

Stan na dzień sporządzenia:
19 grudnia 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALEJA ZASTAVIE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001129425	
Adres	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 30/23, 15-025 Białystok	
Numer NIP i REGON	NIP 9662197443	REGON 529755306
Numer telefonu	881 269 000	
Adres poczty elektronicznej	biuro@formadevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://formadevelopment.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Miasto Choroszcz, obręb ewidencyjny 0031, działka nr: 817/11 , która ulegnie podziałowi na działki: - 817/23, - <u>817/24</u> , - 817/25, - 817/26, - 817/27.
Numer księgi wieczystej	BI1B/00067650/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń i wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej W związku z planowanym kredytem deweloperskim przewidywana hipoteka umowna na kwotę 2 300 00(słownie złotych: dwa miliony trzysta tysięcy złotych wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		W najbliższym sąsiedztwie inwestycji brak obiektów mogących generować uciążliwości hałasowe, zapachowe czy świetlne mogące negatywnie wpływać na warunki życia. Najbliższe otoczenie stanowią działki rolne oraz budowlane, które zgodnie z planem miejscowym są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. W odległości ok. 160 m przy ulicy Zastawie I 22 znajduje się stacja benzynowa MOYA Stacja Paliw. Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/CrV7fTSowWUj8Px7
	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia. Rada Miejska w Choroszczy podjęła Uchwałę Nr LV/523/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego Gminy Choroszcz. Wszelkie informacje znajdują się pod adresem: https://bip.choroszcz.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-ogolny/ Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choroszcz wprowadzonego Uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz. Tekst studium znajduje się pod adresem: https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz wprowadzony uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym

		Województwa Podlaskiego Nr 4 z 20.02.2022 r. poz. 70. Data wejścia w życie: 07.03.2022 r. - dalej zwany: „MPZP” Terenu inwestycji dotyczy również zmiana wprowadzona uchwałą nr XXVI/252/2014 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, w części określającej ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, obejmująca korekty ustaleń z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych w granicach administracyjnych gminy Choroszcz, dostępna pod adresem: https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/001_zm.pdf Plan został też zmieniony uchwałą Nr XXX/297/2017 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 10 listopada 2017r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz i jego późniejszych zmian (zmiana kąta nachylenia połąci dachowych), dostępna pod adresem: https://bip.choroszcz.pl/akty-prawa-miejscowego--zbior/plan-zagospodarowania-przestrzennego/uchwala-nr-xxx2972017-z-10112017-r.html Wszelkie informacji o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i dalszych uchwałach Rady Miejskiej w Choroszczy w sprawie jego zmian znajdują się pod adresem: https://www.choroszcz.pl/pl/informacja_przestrzenna/plan_zagospodarowania_przestrzennego/
	Miejscowy plan odbudowy	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	Inne ⁴⁾	Brak

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN, MR obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacyjowa z poddaszem użytkowym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w ust. 6 MPZP: USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na: 6.1. Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego. 6.2. Obioru ścieków sanitarnych systemem kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni gminnych i systemu kanalizacji Białegostoku oraz uzyskiwanie pozwoleń na użytkowanie oczyszczalni przydomowych i odbiorników szczelnych do gromadzenia ścieków sanitarnych dla rozwiązań etapowych.

-
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		6.3. Odprowadzaniu wód opadowych do cieków i do gruntu na warunkach pozwolenia wodno-prawnego. 6.4. Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym. 6.5. Utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg dojazdowych i parkingów. 6.6. Kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania. 6.7. Opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów architektoniczno — budowlanych przez gminną komisję urbanistyczno — architektoniczną. 7. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy, rolny i leśny sposób wykorzystania terenu, a dla terenów zainwestowanych wskazanych na cele ponad lokalne, dotychczasowy sposób zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w MPZP

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską i nie występują na niej obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, jak również nie posiada ewidencji stanowisk archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w ust. 3 MPZP: USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI: Zasady obsługi komunikacyjnej gminy siecią dróg gminnych i powiatowych, a także ich powiązań z układem dróg krajowych i wojewódzkich określa załącznik Nr 11 do uchwały. 3.10. Warunki włączenia dróg gminnych i ciągów pieszo — jezdnych do dróg powiatowych wymagają uzgodnienia z Zarządcą tych dróg w formie postanowienia.

		3.11. Odwodnienie ulic lokalnych - powierzchniowe, poprzez ukształtowanie i wyprofilowanie jezdni. W obszarach zabudowanych docelowo systemem kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza obszarami zabudowanymi systemem rowów przydrożnymi z odprowadzeniem wód do istniejących cieków wodnych z zachowaniem reżimu utrzymania ich wód w II kl. czystości. 3.12. Przy drogach powiatowych i gminnych przy zabudowie plombowej dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, iż linia zabudowy będzie wynosiła min. 5,0 m od linii rozgraniczającej. 3.13. Przekroje poprzeczne ulic i dróg, oraz zasady prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających układów komunikacyjnych stanowią załącznik Nr 12 do uchwały. 3.14. Wymagana odległość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej od torów kolejowych 50,0 m od krawędzi torów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obszerne regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w ust. 4 MPZP: USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 4.1. Zaopatrzenie w wodę siecią gminną z istniejących stacji uzdatniania wody w Choroszczy, Rogowie, Złotorii oraz w etapie w Barszczewie. Warunki techniczne zasilania wymagają uzgodnienia z Zarządcą wodociągowych sieci gminnych na etapie projektu budowlanego inwestycji. 4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Choroszczy w układzie grawitacyjno - pompowym za wyjątkiem rozproszonej zabudowy zagrodowej. W zabudowie zagrodowej dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci gminnych wymaga uzyskania warunków technicznych odprowadzenia od ich Zarządcy na etapie projektu budowlanego inwestycji. Do czasu zrealizowania systemów kanalizacyjnych dopuszcza się zbiorniki bezod- pływowe opróżniane w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej. Zbiorniki o pojemności 2 m³ na dobę wymagają zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego, z wyjątkiem gospodarstw rolnych i hodowlanych. 4.3. Odprowadzenie wód opadowych: Obszary silnie zurbanizowane (miasto Choroszcz, Krupniki i Klepacze przyległe do miasta Białegostoku oraz wzdłuż drogi

		krajowej Nr 8) wymagają systemów kanalizacji deszczowej zakończonej separatorami i piaskownikami przed odprowadzeniem wód do cieków wodnych, Na pozostałych obszary gminy odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi wymaga podczyszczenia i uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. 4.4. Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej i zakładowej przy Szpitalu Psychiatrycznym w Choroszczy wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od Zarządcy sieci ciepłowniczych na etapie projektu budowlanego inwestycji. W pozostałych przypadkach zalecane kotłownie indywidualne na paliwa ekologiczne. 4.5. Zasilanie w gaz siecią gazową z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania Zakładu Gazowniczego w Białymstoku na etapie projektu budowlanego inwestycji. Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego projektowaną stację redukcyjno — pomiarową pierwszego stopnia w Choroszczy i gminę Dobrzyniewo Kościelne zintegrowany z projektowanym przebiegiem drogi krajowej stanowiącej południową obwodnicę miasta Białegostoku, zasilającego gminę Tykocin, zintegrowany z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110 kV Wymagana odległość linii zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie 25,0 m, budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 35 m. 4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od ich Zarządu na etapie projektu budowlanego inwestycji. 4.6.1. Ustala się trasy przebiegu liniowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EE - Istniejącej linii WN 110 kV GPZ „Narew” Turośń Kościelna — RPZ Fasty Białystok — GPZ1 Białystok, oznaczonej na rys. planu symbolem EE2. Istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV na powietrznych i kablowych (oznaczonych na planie symbolem EE30 w następujących kierunkach wraz z odgałęzieniami: • RPZ Fasty — Choroszcz — Jeżewo • RPZ Fasty—Żółtki— Choroszcz
--	--	---

		• RZP-8 Białystok — Krupniki — Choroszcz • RPZ8 Białystok —kol. Rogowo - Kruszewo 4.6.2. Adaptuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych na terenie całej gminy. 4.6.3. Ustala się rezerwę terenu pod: - Projektowaną stację transformatorowo - rozdzielczą RPZ 110 kV/15 kV Choroszcz oznaczoną na rys. planu symbolem EE-4, - Pod projektowaną linię WN 110 kV - GPZ „Narew” — RPZ Choroszcz (wariant I) (EE-5), od istniejących linii WN 110 kV „Narew” — RPZ Fasty — GPZ1 Białystok do projektowanej stacji 110/15 kV (RPZ6 Białystok) (EE-6) - RPZ Choroszcz — do istn. linii WN 110 kV „Narew” — GPZ1 Białystok (wariant I) (EE-7), „odczep” od istniejących linii RPZ Jeżewo - GPZ1 tok (EE-8). Pod projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV, jak pokazano w rysunku planu. Dopuszcza się zmianę lokalizacji lini SN 15 kV oraz stacji transformatorowych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne. 4.6.4. Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieć NN napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. 4.6.5. Ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych służących ponad lokalnym celom publicznym i lokalnym potrzebom ludności. - Odległość sytuowania budynków mieszkalnych od linii WN 10kV - min. 14.5 m od skrajnego przewodu lini (zalecana 40 m od osi linii); od linii SNI SkV — zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami (obecnie 7 m od osi linii przy linii wykonywanej przewodami izolowanymi, 5 m przy linii o przewodach izolowanych). - Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych. - Przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami. - W zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego
--	--	--

		oraz określić sposób przejścia (przecisk, przekop). 4.6.6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A. 4.7. Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych. 4.8. Ustala się, rolny sposób wykorzystania terenów dla zamierzeń ponadlokalnych oraz pod liniami elektroenergetycznymi i na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z zakazem ich zabudowy. Inne wykorzystanie terenów należy uzgodnić z Zarządami tych zamierzeń.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	 MN, MR obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej. PS, UI Tereny usług przemysłowych, składowych oraz usług gD10/5,0 drogi gminne klasy „D” pZ20/6,0 drogi powiatowe klasy „Z” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz wprowadzony uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 4 z 20.02.2022 r. poz. 70. Data wejścia w życie: 07.03.2022 r.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Wszelkie informacji o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i dalszych uchwałach Rady Miejskiej w Choroszczy w sprawie jego zmian znajdują się pod adresem: https://www.choroszcz.pl/pl/informacja_przestrzenna/plan_zagospodarowania_przestrzennego/ 7.3MN, 7.4MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 19.1MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 7.1KD-D Drogi publiczne (gminne dojazdowe) 19.1KDW i 19.2.KDW Drogi wewnętrzne Uchwała Nr VIII/67/2019 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie miasta Choroszcz i wsi Jeroniki Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 16.07.2019 r. poz. 3755. Data wejścia w życie: 31.07.2019 r. 1MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDW, 3 KDW Tereny dróg wewnętrznych Uchwała Nr XXI/202/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 13.12.2013 r. poz. 4479. Data wejścia w życie: 13.01.2014 r.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN, MR Brak informacji PS, UI Brak informacji gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 7.1KD-D Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 w granicach działki budowlanej 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN, MR Brak informacji PS, UI Brak informacji gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 7.1KD-D Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 w granicach działki budowlanej 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	7.3MN, 7.4MN, 19.1MN maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% działki budowlanej 1MN/U maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni w granicach działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN, MR Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacyjowa z poddaszem użytkowym. PS, UI Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia oraz podwyższenia zabudowy do czterech kondygnacji dla potrzeb administracyjno — biurowych 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30°) 1MN/U - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 10 m

		- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 5 m - maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	7.3MN, 7.4MN, 19.1MN minimalny teren biologicznie czynny – 40% działki budowlanej 1MN/U minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni w granicach działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	PS, UI Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 20 szt. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług. 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny 1MN/U ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usługi
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o</i>

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.
	miejscowych planach odbudowy	Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy. Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone

		<i>wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i</i>

		<i>oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. ostateczna i prawomocna Decyzję Nr 1179, znak sprawy: AR.6740.2.1.32.2024 (nr. rej. 1023), wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Białostockiego, dnia 26 sierpnia 2024 roku zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę dla KT Invest sp. z o.o., 2. ostateczna i prawomocna Decyzja, wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Białostockiego, dnia 21 stycznia 2025 roku, znak sprawy: AR.6740.4.7.2025 - w sprawie dotyczącej przeniesienia decyzji Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 26.08.2024r., nr 1179, znak: AR. 6740.2.1.32.2024 zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, orzekającą przenieść na rzecz Nove Zastavie sp. z o.o. z siedzibą pod adresem: ul. J. I. Kraszewskiego 30 lok 23, 15-025 Białystok, decyzję Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 26.08.2024r., nr 1179, znak: AR. 6740.2.1.32.2024 zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą spółce KT Invest sp. z o.o., 3. ostateczna i prawomocna Decyzja Nr 1240 o zmianie pozwolenia na budowę, wydaną z upoważnienia Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 15 września 2025 roku, z której treści wynika, że „po rozpatrzeniu wniosku spółki Aleja Zastavie Sp. z o.o. z dnia 24.07.2025r., w sprawie zmiany decyzji Starosty Powiatu Białostockiego o pozwoleniu na budowę z dnia 26.08.2024r., nr 1179, znak: AR.6740.2.1.32.2024 (przeniesionej decyzją w dniu 21.01.2025r., znak: AR.6740.4.7.2025 na rzecz spółki Nove Zastavie Sp. z o.o., następnie zmienionej decyzją z dnia 03.07.2025r., nr 849, znak: AR.6740.2.1.13.2025) zmieniająca powyższą decyzję Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 26.08.2024r., nr 1179, znak: AR.6740.2.1.32.2024, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielającą spółce KT Invest Sp. z o.o. pozwolenia na budowę (przeniesionej decyzją w dniu 21.01.2025r., znak: AR.6740.4.7.2025 na rzecz spółki Nove Zastavie Sp. z o.o. następnie zmienionej decyzją z dnia 03.07.2025r., nr 849, znak: AR.6740.2.1.13.2025)
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 15.11.2025 roku Planowany termin zakończenia prac: 30.11.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 (sześć) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami: nie dotyczy - zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25 % Kredyt deweloperski 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wyplata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji Etapu zadania inwestycyjnego. Wyplata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego Etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera - dokonuje kontroli realizacji Etapu zadania inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego w ogólnych kosztach realizacji zadania inwestycyjnego i ceny przedmiotu Umowy deweloperskiej.	

	Bank wypłaca środki pieniężne niezwłocznie po dokonaniu kontroli, wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych, od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą. W przypadku ostatniego Etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – Zakup działki, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy – udział etapu 25% do dnia 15 listopada 2025 roku, Etap 2 – Wykopy, podkład betonowy pod ławy fundamentowe, wykonanie fundamentu, izolacje fundamentu, montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej - udział etapu 10% do dnia 30 grudnia 2025 roku, Etap 3 – Zasyпки, wykonanie posadzki na gruncie, murowanie ścian nośnych parteru, strop betonowy nad parterem, wykonanie zewnętrznej sieci wod-kan 90% - udział etapu 15% - do dnia 15 lutego 2026 roku, Etap 4 – Schody żelbetowe, murowanie kanałów wentylacyjnych, murowanie ścian nośnych piętra, wykonanie stropodachu - udział etapu 10% - do dnia 30 kwietnia 2026 roku, Etap 5 – Murowanie attyki, murowanie ścian działowych, montaż instalacji elektrycznej 90%, montaż stolarki okiennej 90% - udział etapu 10% - do dnia 15 czerwca 2026 roku, Etap 6 – Montaż drzwi zewnętrznych, wykonanie ocieplenia dachu, montaż pokrycia dachu, wykonanie elewacji, montaż instalacji wodno-kanalizacyjnej, montaż orurowania instalacji centralnego ogrzewania - udział etapu 10% - do dnia 30 sierpnia 2026 roku, Etap 7 – Wykonanie tynków, montaż kotłowni, wykonanie posadzek, montaż orynnowania, montaż stolarki okiennej 10% - udział etapu 10% - do dnia 15 października 2026 roku, Etap 8 – Wykonanie przyłącza elektrycznego, przyłącze wod-kan do lokali, montaż ogrodzenia, utwardzenie ścieżek i drogi wewnętrznej – udział etapu 10% - do dnia 30 listopada 2026 roku.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej: Zmiana stawki podatku VAT a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie: i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie,	

	ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 4 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 tego aktu, c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. Zmiana powierzchni a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w § 4 ust. 1 tego aktu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, Cena wskazana w § 7 ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 tego aktu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

[Odstąpienie od umowy]

1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli
 - 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej,
 - 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,
 - 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
 - 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;
 - 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
 - 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,
 - 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na

	przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny - § 7 ust. 9 niniejszej umowy. 8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2% - § 8 ust. 2 niniejszej umowy. 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, (ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi
--	--

	wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że spółka ALEJA ZASTAVIE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku jest spółką celową utworzoną w 2025 roku i nie sporządzano jeszcze dla niej sprawozdania finansowego. Deweloper udostępnia sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem: Zastawie 1,60-164 Choroszcz, od poniedziałku do piątku w godzinach 9-16, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacje dodatkowe:

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia podziału do korzystania z przylegających do lokali mieszkalnych ogródków zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia podziału do korzystania z miejsc postojowych.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia podziału do korzystania do komórek lokaroskich.
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci, węzłów i przyłączy w szczególności : elektrycznych, wodociągowych, ciepłowniczych, teleinformatycznych.
- W wypadku realizacji przez Dewelopera kolejnych inwestycji na działkach sąsiednich, Deweloper zastrzega sobie prawo obciążenia nieruchomości służebnością na czas realizacji inwestycji polegającą na prawie wejścia

na nieruchomość wspólną w zakresie niezbędnym dla realizacji nowej inwestycji.

- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości dodatkowymi hipotekami rzecz Banków kredytujących inwestycję, zaś w przypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy zgodę Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30 listopada 2027 r. (trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego siódmego roku) pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (dwie) – parter, piętro
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa) w układzie: • parter • piętro
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	12 miejsc postojowych zewnętrznych przeznaczonych dla 12 lokali mieszkalnych
	Dostępne media w budynku	Woda/kanalizacja

		Instalacja wodociągowa i sanitarna instalacja wodociągowa – budynki będą zasilane z projektowanego przyłącza wody i sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej instalacji doziemnej kanalizacji sanitarnej do studni rewizyjnej na działce Inwestora; Centralne ogrzewanie Instalacja centralnego ogrzewania w budynkach zaprojektowano instalację wodną pompową, systemu zamkniętego z rozdziałem dolnym z układem dwururowym poziomym; Instalacja ciepłej wody użytkowej ciepła woda użytkowa na potrzeby socjalno-bytowe przygotowana będzie w zasobniku c.w.u.; Energia elektryczna Instalacja elektryczna -projektowana instalacja elektryczna wewnętrzna;
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Zastawie I (działka o nr ew. 1553). Obsługa komunikacyjna prowadzona będzie projektowanym zjazdem oraz poprzez drogę wewnętrzną a na rzecz Nabywców lokali zostanie ustanowiona stosowna służebność gruntowa.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego numer oraz rozkład pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem nr 2 – Kartą lokalu. Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 3.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Nie dotyczy	

mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Karta lokalu.
3. Technologia wykonania i standard wykończenia.
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).