

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
25.08.2025 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA
Horodniany Gmina Juchnowiec Kościelny

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlano - Usługowe „BIRKBUD” Andrzej Biruk i Wspólnicy Spółka Jawna, KRS 0000284890	
Adres	ul. Św. Mikołaja 1, 15-419 Białystok	
Numer NIP REGON	NIP: 5423045283	REGON: 200157416
Numer telefonu	85 732 62 47	
Adres poczty elektronicznej	biuro@birkbud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.birkbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PBU „BIRKBUD” Spółka Jawna jest to firma z wieloletnią tradycją. Została założona w 1987 r.

przez mgr inż. Andrzeja Biruka, absolwenta Politechniki Białostockiej, posiadającego uprawnienia budowlane nr Bł/287/78.

PBU „BIRKBUD” Spółka Jawna opiera swoją działalność głównie na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz użyteczności publicznej. Firma posiada odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do samodzielnego wykonania powierzanych prac. Zrealizowała wiele inwestycji dla inwestorów prywatnych, współpracuje także z gminami województwa podlaskiego, wykonując inwestycje z zamówień publicznych.

Doświadczenia firma zdobyła podczas budowy nowych obiektów, jak również odrestaurowywaniu starych, często zabytkowych. Wybudowała m.in. hale sportowe, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki handlowo-usługowe, budynki użyteczności publicznej (przedszkola, szkoły). Przykładem inwestycji własnej jest 7 - kondygnacyjny budynek biurowy przy ul. Św. Mikołaja 1 w Białymstoku – obecna siedziba firmy.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ul. Jadwigi Klimkiewiczowej 3, Białystok, numer ewidencyjny działki 480/9, obręb 3

37 lokali mieszkalnych w części A , 40 lokali mieszkalnych w części B

Adres	Białystok, ul. Jadwigi Klimkiewiczowej 3
Data rozpoczęcia	Część A - 27.03.2018 r Część B - 27.03.2018 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Część A – 12.09.2019 r. Część B - 28.02.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Horodniany gm. Juchnowiec Kościelny, obręb 10 Horodniany,

numer ewidencyjny działki 233/9

60 lokali mieszkalnych

Adres	Horodniany 14B, gm. Juchnowiec Kościelny
Data rozpoczęcia	05.03.2019 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.05.2021 r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Horodniany gm. Juchnowiec Kościelny, obręb 10 Horodniany, numer ewidencyjny działki 233/13 53 lokale mieszkalne	
Adres	Horodniany 14C, gm. Juchnowiec Kościelny
Data rozpoczęcia	20.11.2020 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.04.2023 r
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	a) działka o numerze geodezyjnym 230/9 o powierzchni 0,2818 ha (dwa tysiące osiemset osiemnaście metrów kwadratowych) <u>zostanie podzielona</u> na działki o projektowanych numerach geodezyjnych: 230/15 (dwieście trzydzieści łamane przez piętnaście), o powierzchni 0,2462 ha (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe) i 230/16 (dwieście trzydzieści łamane przez szesnaście), o powierzchni 0,0356 ha (trzysta pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych i wykazem synchronizacyjnym, opracowaną w trybie przepisów art. 95 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez uprawnionego geodetę inż. Andrzeja Ignatowicza /zaśw. kwalif. 8193/, b) działka o numerze geodezyjnym 326 o powierzchni 0,5310 ha (pięć tysięcy trzysta dziesięć metrów kwadratowych) powstała w wyniku połączenia nieruchomości oznaczonej numerami geodezyjnymi: 232/5 (dwieście trzydzieści dwa łamane przez pięć) o powierzchni 0,3393 ha (trzy tysiące trzysta dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe) i 233/5 (dwieście trzydzieści trzy łamane przez

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

	pięć) o powierzchni 0,1916 ha (jeden tysiąc dziewięćset szesnaście metrów kwadratowych), zgodnie z mapą z projektem połączenia nieruchomości i wykazem zmian danych ewidencyjnych, sporządzonymi przez uprawnionego geodetę inż. Andrzeja Ignatowicza /zaśw. kwalif. 8193/ w dniu 26 marca 2025 roku, GKNIV.6642.1.937.2025, <u>a następnie zostanie podzielona</u> na działki o projektowanych numerach geodezyjnych: 326/1 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez jeden), o powierzchni 0,2790 ha (dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych) i 326/2 (trzysta dwadzieścia sześć łamane przez dwa), o powierzchni 0,2520 ha (dwa tysiące pięćset dwadzieścia metrów kwadratowych), zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych i wykazem synchronizacyjnym, opracowaną w trybie przepisów art. 95 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez uprawnionego geodetę inż. Andrzeja Ignatowicza /zaśw. kwalif. 8193/, c) <u>przedsięwzięcie deweloperskie</u> obejmuje: działkę o numerze geodezyjnym 676 oraz działki o projektowanych numerach geodezyjnych: 230/16 (która powstanie w wyniku wyżej opisanego podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 230/9) i 326/2 (która powstanie w wyniku wyżej opisanego podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 326), o łącznej powierzchni 0,3526 ha (trzy tysiące pięćset dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), zwaną „przedmiotową nieruchomością”.
Numer księgi wieczystej	KW BI1B/00297048/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń. Deweloper zastrzega możliwość obciążenia hipoteką nieruchomości, która obejmować będzie przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Według dostępnych informacji w sąsiedztwie nie są planowane inwestycje powodujące uciążliwy hałas. Korytarz napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 KV	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXIII/305/2017 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY z dnia 11/12/2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MW,U - do 1,6 10MN - do 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MW,U - w przedziale od 0,2 do 1,6 10MN - w przedziale od 0,1 do 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW,U - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 20% 10MN - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - do 14 m

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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.

		dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - do 10 m dla budynków garażowych oraz gospodarczych – do 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW,U - co najmniej 30% 10MN - co najmniej 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie oraz minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 50 mieszkań; 3) dla zabudowy usługowej - minimum 2,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie mniej niż 3) w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
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 inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MW,U - do 1,6 10MN - do 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MW,U - w przedziale od 0,2 do 1,6 10MN - w przedziale od 0,1 do 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW,U - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 20% 10MN - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - do 14 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - do 10 m dla budynków garażowych oraz gospodarczych – do 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW,U - co najmniej 30% 10MN - co najmniej 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie oraz minimum jedno miejsce dla

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

		pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 50 mieszkań; 3) dla zabudowy usługowej - minimum 2,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie mniej niż 3) w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
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	Nie dotyczy

	technicznej	
	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	planowana budowa drogi z Horodnian do Kleosina – dz. nr 216/4.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejsowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	Brak

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.

	budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	ostateczna decyzja nr 1759, znak: AR.6740.2.5.43.2024 z 30.12.2024 roku wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego.	
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 2023r. poz.682 , późn. zm.) , oraz oznaczenie organu , do	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

którego dokonano zgłoszenia , wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 21.01.2025 r. Zakończenie robót budowlanych 30.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek na nieruchomości
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg obmiarów pomieszczeń wykonanych w świetle ścian ograniczających w stanie wykończonym wg PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne 60% wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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%

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz.695) 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 z dnia 20maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wyplata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Umowie deweloperskiej, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap , stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia i ceny nabycia lokalu mieszkalnego. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Bank wypłaca deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę nabywca. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia, o którym mowa w ust.1: kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art.17 ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białymstoku z siedzibą w Białymstoku, II Oddział ul. Zamenhofska 4 (15 – 435 Białystok)			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr. etapu	NAZWA	Udział %	PRZEWIDYWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA
	ETAP I	ZAKUP DZIAŁKI , PROJEKTOWANIE Zakup działki, projektowanie	13	30.01.2025
	ETAP II	KONDYGNACJA + 1 (PARTER ,POSADOWIENIE) w zakresie konstrukcji i ścian Roboty ziemne Wykonanie posadowienia budynku Ściany fundamentowe Ściany parteru konstrukcyjne i osłonowe Schody i stropy parteru	17	15.05.2025
	ETAP III	KONDYGNACJA + 2 (I PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian Ściany I piętra konstrukcyjne i osłonowe Schody i stropy I piętra	10	30.06.2025
	ETAP IV	KONDYGNACJA + 3 (II PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian Ściany II piętra konstrukcyjne i osłonowe Schody i stropy II piętra	10	15.08.2025
	ETAP V	KONDYGNACJA + 4 (III PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian Ściany III piętra konstrukcyjne i osłonowe Schody i stropy III piętra	10	30.09.2025

	ETAP VI	STAN SUROWY OTWARTY dach izolacja , pokrycie Ściany działowe kanalizacja sanitarna piony	15	15.11.2025
	ETAP VII	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Stolarka okienna Elewacja Instalacje teletechniczne podtynkowa Instalacje elektryczne podtynkowa Instalacje sanitarne rozprawdzenia Tynki Wentylacja mechaniczna kanały Posadzki	15	15.03.2026
	ETAP VIII	ZAKOŃCZENIE BUDOWY Instalacje elektryczne osprzęt Stolarka drzwiowa Instalacje sanitarne osprzęt Przeglądy techniczne Zagospodarowanie terenu Dokumentacja powykonawcza Wentylacja mechaniczna osprzęt	10	30.05.2026
	RAZEM ROBOTY		100,00 %	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się możliwość zmiany ceny za lokal w przypadkach zmian: a) przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT, b) powierzchni lokalu powodującej proporcjonalnie zmianę ceny.			
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O 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 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 1. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
--	---

	1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy o której mowa w § 1 ust. 3 , umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę od której odstąpił deweloper jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 4. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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 . 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zgodzie banku 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. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część , bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansujący działalność dewelopera, wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie na Nabywcę jego własności 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białymstoku z siedzibą w Białymstoku, II Oddział ul. Zamenhofs 4, 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 Białymstoku z siedzibą w Białymstoku, II Oddział ul. Zamenhofs 4,
- 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,
- Banku Spółdzielczym w Białymstoku z siedzibą w Białymstoku, II Oddział ul. Zamenhofska 4, 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 2023 r. poz. 2488).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena zł/brutto (słownie.....)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchniam2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za m2 zł/brutto (słownie.....)	
Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego na zasadzie podziału quoad usum/ garaż	miejsce parkingowe numer MP - _ _ _ _ garaż nr - cena	
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 20.05.2021o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	4

przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Główna konstrukcja nośna - ściany i słupy żelbetowe wylewane, ściany murowane o grubości 25 cm. Stropy – stropy żelbetowe wylewane, nad garażami i pomieszczeniami technicznymi wykonane jako elementy oddzielenia przeciwpożarowego. Ścianki wewnętrzne nośne wykonane jako żelbetowe i murowane z bloczków o grubości 25 cm, ściany wydzielające kotłownię o klasie odporności ogniowej co najmniej EI60 oraz działowe grubości 8,10,12 cm murowane. Ściana zewnętrzna – żelbetowe wylewane oraz w części murowane. Konstrukcja nośna dachu - w części głównej stropodach na stropie żelbetowym pełnym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany został elewacją frontową/południowo-wschodnią. Zaprojektowano plac zabaw i miejsce rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych we wschodniej części działki. Projektowany ciąg pieszo-jezdny prowadzi do garaży naziemnych w budynku oraz parkingu naziemnego. Dojścia do budynku projektowanymi ciągami pieszo-jezdnymi. Dojazd do budynku od strony [południowo-wschodniej i południowo-zachodniej. Dojście i dojazd zaprojektowano z kostki betonowej pełnej. Tereny utwardzonych ciągów pieszo-jezdnych i dojść przed budynkiem zaprojektowano tak by spływ wód opadowych odbywał się powierzchniowo na tereny zielone oraz poprzez wpusty i doziemną instalację do kanalizacji deszczowej a następnie do projektowanego szczelnego zbiornika retencyjnego. Tereny wokół budynku od strony północno-zachodniej i północno-wschodniej zaprojektowano jako teren zieleni urządzonej i trawy. Od strony wschodniej wzdłuż działki zaprojektowano skarpe.
	Liczba lokali w budynku	31
	Liczba miejsc parkingowych i garaży	MP- 34 szt. /na zasadach podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej quoad usum/ oraz G-14 szt. /garaży indywidualnych, które stanowić będą samodzielne lokale niemieszkalne/
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna z sieci

	Kanalizacja sanitarna , wodociągowa Teletechnika Instalacja gazowa obsługująca kotłownię(dotyczy CO i ciepłej wody użytkowej)
Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni oraz pośredni poprzez ustanowioną nieodpłatną służebność gruntową na czas nieokreślony na zabudowanej nieruchomości gruntowej , oznaczonej numerem geodezyjnym działki 233/14 o powierzchni 2919m2 położonej w miejscowości Horodniany 14D , gmina Juchnowiec Kościelny, powiat białostocki , województwo podlaskie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiednich, położonych w miejscowości Horodniany, gmina Juchnowiec Kościelny, powiat białostocki, województwo podlaskie, to jest, między innymi: 1) nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym działki 232/5 (dwieście trzydzieści dwa łamane przez pięć) o powierzchni 3393 m² (trzy tysiące trzysta dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr BI1B/00297048/4; 2) nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym działki 233/5 (dwieście trzydzieści trzy łamane przez pięć) o powierzchni 1916 m² (jeden tysiąc dziewięćset szesnaście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr BI1B/00033966/7; 3) nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym działki 232/7 (dwieście trzydzieści dwa łamane przez siedem) o powierzchni 650 m² (sześćset pięćdziesiąt metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr BI1B/00100145/7; 4) nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym działki 230/9 (dwieście trzydzieści łamane przez dziewięć), i nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym działki 675 (sześćset siedemdziesiąt pięć) w obrębie Kleosin dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr BI1B/00167951/7 zwanych „nieruchomościami władnącymi”, polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną do nieruchomości władnących, wytyczonym istniejącym ciągiem pieszo-jezdnym oraz zjazdem z drogi publicznej, przez nieruchomość obciążoną do nieruchomości władnących, prawie przeprowadzenia mediów do nieruchomości władnących oraz prawie znoszenia przyłącza kanalizacji sanitarnej i urządzeń wodnych, zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, z jednoczesnym obowiązkiem utrzymywania

		nieruchomości obciążonej w należyłym stanie i ponoszenia odpowiedzialności związanej z prawidłowym funkcjonowaniem przyłączy.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Numer lokalu mieszkalnego Kondygnacja Piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń w budynku lub lokalu, które są przeznaczone do użytku przez mieszkańców czy użytkowników. Lokal składa się z:..... Pomiar powierzchni użytkowej obliczany jest w świetle wyprawionych ścian. W przypadku wysokości kondygnacji w świetle równej lub większej 2,2 m do obliczeń wykorzystuje się 100% powierzchni. Jeśli wysokość ta jest mniejsza niż 2,2 m, ale większa niż 1,4 m, to do obliczeń zalicza się 50% powierzchni ,poniżej 1,4m pomija się. Wykończenie obejmuje m.in. wewnętrzna instalacja wody zimnej (bez białego montażu), wewnętrzna instalacja wody ciepłej (bez białego montażu), wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej (bez białego montażu), wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania, instalacja wentylacji, instalacje elektryczne, grzejniki płytowe zaworowe ze zintegrowanym zaworem termostatycznym + głowice termostatyczne, grzejniki łazienkowe ,instalacje pionowego i poziomego okablowania strukturalnego , instalacja RTV zapewniająca dostęp do kanałów telewizji, instalacja domofonowa umożliwiająca wejście do budynku wyłącznie osobom upoważnionym , stropy z płyty żelbetowej , ściany wewnętrzne nośne wykonane z betonu i murowane o grubości od 12 do 25cm , Ściany działowe murowane " gr. 8cm, 10 cm ,12cm, z obustronnym tynkiem grubości ok1,5cm, tynki na ścianie i suficie gipsowe lub wapienno cementowe (bez szpachlowania), posadzkę betonową, stolarkę okienną PCV-3 szybowe wyposażone w systemowe urządzenie nawiewne - wentylacji, drzwi wejściowe, parapety, liczniki ciepłej wody, liczniki zimnej wody i liczniki centralnego ogrzewania. Wykończenie nie obejmuje m.in.: rozprowadzenia instalacji kanalizacyjnej od miejsc zamontowania białego montażu do pionów kanalizacyjnych, urządzeń białego montażu, ościeżnic wewnętrznych i skrzydeł drzwiowych wewnętrznych i ich montażu, wykonania posadzek (układania terakoty, gresu, paneli itp.), malowania oraz szpachlowania ścian i sufitów, ułożenia terakoty na balkonach i tarasach.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu	30.11.2026 r.	

mieszkalnego	
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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz /w przypadku gdy również jest przedmiotem umowy/rzut garażu z zaznaczeniem miejsca postojowego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Mapa z projektem podziału nieruchomości.