

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

29.12.2025 r

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA
„ZAKĄTEK DOLISTÓWKA”
ul. Ks. St. Andrukiewicza 17 w Białymstoku

DOTYCZĄCY ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 2

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego „Śródmieście” Andrzej Biruk, Lech Jerzy Pilecki Spółka Jawna ul. Św. Mikołaja 1 lok.64, 15-419 Białystok (KRS) 00000 29785	
Adres	ul. Św. Mikołaja 1, lok. 64 15-419 Białystok	
Numer NIP REGON	NIP: 966-00-00-293	REGON: 050376781
Numer telefonu	TEL: (85) 732 98 21	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pbmsrodmiescie.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pbmsrodmiescie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PBM „ŚRÓDMIEŚCIE” sp.j. to firma z wieloletnią tradycją. Została założona w 1995 r. przez mgr inż. Andrzeja Biruka, absolwenta Politechniki Białostockiej, posiadającego uprawnienia budowlane nr BI/287/78 oraz

Lecha Jerzego Pileckiego inżyniera budownictwa lądowego, wieloletniego prezesa Podlaskiego Klubu Biznesu.

PBM „ŚRÓDMIEŚCIE” sp.j. opiera swoją działalność głównie na realizacji projektów budowlanych na terenie województwa podlaskiego, związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz użyteczności publicznej.

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

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ul. Hetmańska 81 (III etap) w Białymstoku

54 lokali mieszkalnych

Adres	Białystok, ul. Hetmańska 81 (III etap)
Data rozpoczęcia	31.07.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.12.2018r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Ul. Ogrodowa 4 w Białymstoku

21 lokali mieszkalnych

Adres	Białystok, ul Ogrodowa 4
Data rozpoczęcia	25.05.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ul. Rzemieślnicza 13

20 lokali mieszkalnych

Adres	Białystok, ul Rzemieślnicza 13
Data rozpoczęcia	01.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne	Nie prowadzi się

na kwotę powyżej 100 000 zł	
-----------------------------	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI zadania inwestycyjnego nr 2 w ramach PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Andrukiewicza 17, działki o nr ew.gr. 72/4, 73/5, 74/5, 75/5, 76/5, 77/9, 77/11, obręb 0019 – Skorupy	
Numer księgi wieczystej	KW BI1B/00280011/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA Kredytu obrotowego w rachunku kredytowym umową nr 67/2024/OP z 27.11.2024 zmienionej aneksem A1/2025/OP/48 z 16.12.2025 r. w wysokości 10 000 000,00 zł kredytu obrotowego w rachunku kredytowym umową nr 57/2025/OP z 16.12.2025 r. w wysokości 7 000 000,00 zł zabezpieczenie w/w kredytów stanowi m. in. hipoteka umowna do kwoty 25 500 000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Andrukiewicza 17 stanowiącej przedmiot własności PBM „Śródmieście”	
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⁾	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.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nr uchwały LXIV/642/98 z dnia 25.02.1998 r. Dz.Urz.W.B Nr 5, poz. 16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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.

	Inne ⁴⁾	<u>1MW,U,ZO</u>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi komercyjne, nieuciążliwe dla środowiska, w formie pawilonów wolnostojących lub wbudowane w parterach budynków - zwłaszcza w rejonie projektowanej ulicy 02L (przedłużenie ul. Mieszka I), - usługi publiczne, - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi,
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimum 0,9 netto
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie określa
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od 280 do 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej Od 20 do 22 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy handlowo-

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.

		usługowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie określa
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie określa
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie określa
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie określa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie określa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie określa
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	3MW,MN,U- mieszkalnictwo wielorodzinne oraz dopuszczalne – a) usługi komercyjne, nieuciążliwe dla środowiska wbudowane w parterach budynków – zwłaszcza w rejonie ul. Wołyńskiej b) usługi publiczne, c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi. 4MN,MW,U- mieszkalnictwo jednorodzinne oraz dopuszczalne – a) mieszkalnictwo wielorodzinne b) usługi komercyjne, nieuciążliwe dla środowiska c) urządzenia infrastruktury technicznej 5ZP,W,EE- zieleń publiczna wchodząca w skład miejskiego systemu przyrodniczego

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

		4.1.MN,MW,KX – ciąg pieszy
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MW,MN,U – maksymalne – nie dotyczy 4MN,MW,U - nie określa 5ZP,W,EE - brak 4.1.MN,MW,KX - brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3MW,MN,U – minimum 0,8 netto, maksymalne – nie dotyczy 4MN,MW,U - nie określa 5ZP,W,EE - brak 4.1.MN,MW,KX - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MW,MN,U – nie określa 4MN,MW,U – a) mieszkalnictwo jednorodzinne- II kondygnacje + poddasze użytkowe b) mieszkalnictwo wielorodzinne – III kondygnacje + poddasze użytkowe 5ZP,W,EE - brak 4.1.MN,MW,KX - brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) mieszkalnictwo jednorodzinne- minimum 40% b) mieszkalnictwo wielorodzinne - minimum 25%
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od 280 do 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej Od 20 do 22 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej zabudowy handlowo-usługowej
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie określa
	usytuowanie linii zabudowy	nie określa
	intensywność wykorzystania terenu	nie określa
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie określa
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie określa
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie określa
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie występują
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie występują
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie określa
	Nadziemna intensywność zabudowy	nie określa
	Wysokość zabudowy	nie określa

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	„W projektowaniu zabudowy wielorodzinnej należy uwzględnić

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.

		kompozycję osiedla - w nawiązaniu do konfiguracji terenu, kościoła pod wezwaniem Ducha Świętego, oraz ciągu zieleni publicznej w dolinie rzeki Dolistówki. W projektowaniu osiedla należy uwzględnić powiązania z usługami istniejącymi i projektowanymi poza obszarem objętym niniejszym planem. Strukturę mieszkań i program usług inwestor winien sprecyzować na etapie projektu budowlanego. Istnieje możliwość etapowej realizacji osiedla, przy czym w kolejnych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić wzajemne powiązania funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy poszczególnymi obszarami objętymi odrębnymi decyzjami”.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	„Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalny wskaźnik 25% udziału terenów zieleni i rekreacji liczonej dla każdego kwartału zabudowy osobno. Do bilansu terenów zieleni i rekreacji, o których mowa w ust.1, mogą być wliczone tylko obszary biologicznie czynne tzn. pokryte różnego typu roślinnością lub powierzchnie z wytworzoną warstwą glebową (naturalnie lub sztucznie uformowaną) okresowo pozbawione szaty roślinnej (ogródki przy domowe). Do bilansu terenów zieleni nie wlicza się zieleni w pasach linii rozgraniczających tras komunikacyjnych, towarzyszących parkingom, usługom i urządzeniom nie związanym z rekreacją i wypoczynkiem. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalny wskaźnik 40% udziału terenów zieleni (w tym ogrodów przydomowych) liczony dla każdej działki osobno”.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie ustanowiono
	miejscowych planach odbudowy	nie ustanowiono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie ustanowiono
	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 danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak danych
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 Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 27/2024 z dnia 19 stycznia 2024 roku, znak: DUA-XIII.6740.224.2022 , zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę Spółce Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego	

* Niepotrzebne skreślić.

	„Śródmieście” Andrzej Biruk, Lech Jerzy Pilecki, Spółki Jawnej z siedzibą w Białymstoku, obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażami, czterech murów oporowych wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu (instalacja kanalizacji deszczowej i instalacja oświetlenia terenu) oraz rozbiórkę części murów oporowych na działkach o nr ew. gr. 72/4, 73/5, 74/5, 75/5, 77/9 i 77/11 (obręb 19 – Skorupy) przy ul. Ks. St. Andrukiewicza w Białymstoku, zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, <i>uzupełniona z urzędu (o działkę nr 76/5) postanowieniem Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 13 lutego 2024 roku, znak: DUA-XIII.6740.224.2022, a następnie sprostowana postanowieniem Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 14 lutego 2024 roku, znak: DUA-XIII.6740.224.2022, prostującym z urzędu oczywisty błąd w decyzji Nr 27/2024 z dnia 19 stycznia 2024 roku, znak: DUA-XIII.6740.224.2022 poprzez dodanie działki 76/5 na stronach: 2 w wersji 37, 38; 3 w wersji 1 i 2; 7 w wersji 41 oraz 8 w wersji 5,6 i 7 wraz z ostateczną decyzją wydaną przez Wojewodę Podlaskiego w dniu 5 czerwca 2024 roku, znak: AB-II.7840.6.12.2022.PA utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji.</i>	
Data uprawnomocnienia 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 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	Zadanie inwestycyjne nr 1 - rozpoczęcie – 18.06.2024 r. Zakończenie budowy w ramach zadania nr 1 – 30.06.2026 r Zadanie inwestycyjne nr 2 - rozpoczęcie - 26.06.2025 r Zakończenie budowy w ramach zadania nr 2 - 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne nr 1 - 58 lokali mieszkalnych, z dwiema, stanowiącymi część wspólną halami garażowymi: na kondygnacji -1 hala oznaczona jako G2 oraz na I nadziemnej kondygnacji hala oznaczona jako G1 oraz lokalami użytkowymi – usługowymi (na parterze budynku). Zadanie inwestycyjne nr 2 – 66 lokali mieszkalnych.

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	31,41 % kredyt, 68,59 % środki własne i wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białymstoku z siedzibą w Białymstoku, II Oddział ul. Zamenhofska 4, 15 – 435 Białystok
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	Wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, 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 zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego zadania w ogólnych kosztach realizacji zadania 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 zadania 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 zadania ujętych w harmonogramie zadania, o którym mowa w ust.1: kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art.17 ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania 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	

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 .

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr. etapu	NAZWA	Udział %	PRZEWIDYWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA	
	ETAP I	KONDYGNACJA + 1 (PARTER) w zakresie konstrukcji i ścian KONDYGNACJA + 2 (I PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian Ściany parteru i I piętra konstrukcyjne i osłonowe, Schody i stropy parteru i I piętra	13%	30/09/2025r	
	ETAP II	KONDYGNACJA + 3 (II PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian KONDYGNACJA + 4 (III PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian Ściany II i III piętra konstrukcyjne i osłonowe, Schody i stropy II i III piętra	13%	30/12/2025r	
	ETAP III	KONDYGNACJA + 5 (IV PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian KONDYGNACJA + 6 (V PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian Ściany IV i V piętra konstrukcyjne i osłonowe, Schody i stropy IV i V piętra	13%	30/03/2026r	
	ETAP IV	KONDYGNACJA + 7 (VI PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian KONDYGNACJA + 8 (VII PIĘTRO) w zakresie konstrukcji i ścian Ściany VI i VII piętra konstrukcyjne i osłonowe, Schody i stropy VI i VII piętra	13%	30/06/2026r	
	ETAP V	STAN SUROWY OTWARTY Dach , izolacja, pokrycie, Ściany działowe, kanalizacja sanitarne piony	13%	30/09/2026r	
	ETAP VI	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Stolarka okienna, Instalacje elektryczne , teletechniczna podtynkowa, Tynki, Instalacje podposadzkowe / sanitarne rozproszczenia, Posadzki, Wentylacja mechaniczna kanały, strop garażu, Elewacja	13%	28/02/2027r	
	ETAP VII	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE Windy, Zjazdy do budynku, Przyłącza wod-kan do budynku, Przebudowa skrzyżowania, Hydrofornia, Zbiorniki wody deszczowej, Posadzka przemysłowa w garażu, Elementy wykończeniowe części wspólnych	12%	30/04/2027r	
	ETAP VIII	ZAKOŃCZENIE BUDOWY Stolarka drzwiowa, Instalacje elektryczne osprzęt, Instalacje teletechniczne osprzęt, Instalacje sanitarne osprzęt, Przeglądy techniczne, Zagospodarowanie terenu, Dokumentacja powykonawcza	10%	30/06/2027r	
	RAZEM ROBOTY		100 %		
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 ODSTĄPIENIA 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 ewidencji 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 § 8 ust. 2 albo 3 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.. 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 § 8 ust. 2 albo 3 albo 4 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
--	---

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 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 .
- 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.

Deweloper zobowiązuje się dostarczyć nabywcy promesę zgody Banku Spółdzielczego w Białymstoku na zwolnienie spod obciążenia hipotecznego pod warunkiem wpłaty całej ceny sprzedaży wynikającej z umowy deweloperskiej na rachunek powierniczy w niej wskazany.

Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia nieruchomości kolejną hipoteką na rzecz Banku Spółdzielczego w Białymstoku kredytującego inwestycję, zaś w przypadku ustanowienia hipoteki zobowiązuje się dostarczyć nabywcy promesę zgody banku na zwolnienie spod obciążenia hipotecznego pod warunkiem wpłaty całej ceny sprzedaży wynikającej z umowy deweloperskiej na rachunek powierniczy w niej wskazany.

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

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2

- 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. Zamenhofska 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. Zamenhofska 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/miejsca parkingowego z pomieszczeniem przynależnym na zasadzie podziału quoad usum	miejsce parkingowe numer MP - ____ pomieszczenie pomocnicze: ____	
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		30.03.2028 roku
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący 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	Liczba kondygnacji	-1 –podziemna, 8-nadziemne
	Technologia wykonania	Ściany fundamentowe zewnętrzne żelbetowe wylewane monolityczne, ściany nadziemna żelbetowe i murowane, ściany wewnętrzne żelbetowe i murowane, ściany działowe murowane. Słupy żelbetowe monolityczne wylewane. Nadproża żelbetowe monolityczne wylewane. Stropy w budynku projektuje jako żelbetowe. Dach płaski, pokrycie dachu – papa wewnętrzna.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości		Posesja objęta opracowaniem, jest działką o kształcie nieregularnego wieloboku. Teren opada łagodnie ku zachodowi, ale posiada też około metrowy uskok w postaci skarpy opadającej ku północy. Z trzech stron – zachodniej, północnej i wschodniej teren inwestycji graniczy z działkami drogowymi, natomiast od południa przylega do zabudowanej trzema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
	Liczba lokali w budynku		124 szt. – lokale mieszkalne Zadanie inwestycyjne nr 2 – 66 szt. lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc parkingowych w dwóch halach garażowych		63 szt. - miejsca parkingowe w stanowiących część wspólną nieruchomości dwóch halach garażowych: G1 (parter) i G2 (kondygnacja podziemna minus 1): 16 szt. na poziomie parteru, w tym 7 szt. ogólnodostępnych i 47 szt. na poziomie -1, w tym jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku		Energia elektryczna z sieci (PGE) Ciepło z sieci (ENEA) Kanalizacja sanitarna i deszczowa (Sieć Miejska) Teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Piasta, poprzez ul. ks. Stanisława Andrukiewicza. Komunikacja piesza i kołowa planowanej inwestycji odbywać się będzie dwoma projektowanymi zjazdami z istniejącego układu komunikacyjnego na który składają się ul. Andrukiewicza od wschodniej strony terenu i zjazd z istniejącej utwardzonej drogi dojazdowej od północnej strony terenu. Lokalizacja zjazdów jest zgodna z wydanymi z upoważnienia Prezydenta Miasta Białegostoku: pismem z dnia 29 lipca 2022 roku, znak: ZDM-II.7230.1.126.2022 oraz pismem z dnia 19 maja 2023 roku, znak: ZDM-II.7230.1.87.2023, - od ul. Andrukiewicza prowadzi do zjazdu do hali garażowej nr 1, zjazd od strony północnej z istniejącego utwardzonego dojazdu prowadzi do hali garażowej nr 2 .	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Numer lokalu mieszkalnego Kondygnacja Piętro Powierzchnie		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac	Wykończenie obejmuje m.in. tynki na ścianie i suficie (bez szpachlowania), posadzkę betonową, instalacje: wodno-kanalizacyjną (bez białego montażu), centralnego ogrzewania, elektryczną, stolarkę okienną PCV, drzwi wejściowe,		

wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	grzejniki. 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, układania terakoty na balkonach i tarasach.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.03.2028
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Zaświadczenie zobowiązujące Bank Spółdzielczy w Białymstoku z dnia 27.11.2024 r. do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie opisanego wyżej lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej KW Nr B11B/00280011/4.