

11.03.2025r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

.....
data sporządzenia prospektu
informacyjnego



PROSPEKT INFORMACYJNY Inwestycja: Bulwar Krupniki II



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Melpi Development Sp. z o.o. KRS: 0000621996	
Adres	ul. Warszawska 36 16-070 Łyski	
NIP i REGON	NIP: 9662104499	REGON: 364650760
Nr telefonu	+48 85 74 74 740	
Adres poczty elektronicznej	biuro@melpi.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.melpi.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Przyjazna 1-1G, Sowłany, gm. Supraśl
Data rozpoczęcia	10.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Lipowa 27-27H, Krupniki, gm. Choroszcz
Data rozpoczęcia	11.10.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.02.2023
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	dz. nr ew. 1/16, Krupniki, gm. Choroszcz
Data rozpoczęcia	10.07.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.02.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Krupniki, ul. Kasztanowa, dz. nr 1/17, obręb 0013 Krupniki, gm. Choroszcz	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00294824/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
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	Brak informacji o obiektach generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Choroszcz uchwalone uchwałą nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren opracowania, dz. nr 1/17, jest objęty – Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwałą nr XXVII/244/01 Rady Gminy Choroszcz z dnia 27 grudnia 2001r. oraz Uchwałą Nr XXVI/252/2014 z dnia 30 września 2014 r.

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
	Przeznaczenie terenu	MR, MN - Zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nieokreślona
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nieokreślona
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nieokreślony
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nieokreślona
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na: a) Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego; b) Odbioru ścieków sanitarnych systemem kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni gminnych i systemu kanalizacji Białegostoku oraz uzyskiwanie pozwoleń na użytkowanie oczyszczalni przydomowych i odbiorników szczelnych do gromadzenia ścieków sanitarnych dla rozwiązań etapowych; c) Odprowadzaniu wód opadowych do cieków i do gruntu na warunkach pozwolenia wodno-prawnego. d) Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym; e) Utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg dojazdowych i parkingów; f) Kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania; g) Opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		architektoniczno-budowlanych przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy, rolny i leśny sposób wykorzystania terenu, a dla terenów zainwestowanych wskazanych na cele ponad lokalne, dotychczasowy sposób zabudowy z dopuszczeniem remontów związanych z utrzymaniem obiektów, lecz bez dalszej rozbudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W razie ujawnienia przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać roboty budowlane i powiadomić o tym Zarząd Gminy lub Zarząd Powiatu oraz Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla Województwa Podlaskiego. Prace mogą być wznowione na podstawie zarządzenia Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia dotyczące komunikacji: a) <i>drogi powiatowe i gminne jedno jezdniowe kl. „L” L15÷12/5,5</i> – o szerokości jezdni 5,5 m z utwardzonymi pobocznymi 0,75 m. Szerokość pasa drogowego poza terenem zabudowanym 15,0 m, w terenie zabudowanym 12,0 m. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 15,0 m od krawędzi jezdni; b) <i>drogi gminne jedno jezdniowe kl. „D” D15÷10/5,0</i> o szerokości jezdni 5,0 m z utwardzonymi pobocznymi 0,5 m. Szerokość pasa drogowego poza terenem zabudowanym 15,0 m, w terenie zabudowanym 10,0 m. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 8,0 m od krawędzi jezdni; c) <i>ciągi pieszo-jezdne</i> do pojedynczych obiektów i zespołów zabudowy nie przekraczające sześciu działek oraz zintegrowane szlaki konne, rowerowe i piesze przylegające do pasa drogowego lub przebiegające samodzielnie o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m. Odległość zabudowy od ciągów

		pieszo-jezdnych wynosi min. 6,0 m od linii rozgraniczającej; d) <i>odwodnienie ulic lokalnych</i> – powierzchniowe, poprzez ukształtowanie i wyprofilowanie jezdni. W obszarach zabudowanych docelowo systemem kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza obszarami zabudowanymi systemem rowów przydrożnymi z odprowadzeniem wód do istniejących cieków wodnych z zachowaniem reżimu utrzymania ich wód w II kl. czystości. e) <i>przy drogach powiatowych i gminnych</i> przy zabudowie plombowej dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, iż linia zabudowy będzie wynosiła min. 5,0 od linii rozgraniczającej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Zaopatrzenie w wodę siecią gminną z istniejących stacji uzdatniania wody. Warunki techniczne zasilania wymagają uzgodnienia z Zarządcą wodociągowych sieci gminnych na etapie projektu budowlanego inwestycji. 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Choroszczy w układzie grawitacyjno – pompowym za wyjątkiem rozproszonej zabudowy zagrodowej. W zabudowie zagrodowej dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego; Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci gminnych wymaga uzyskania warunków technicznych odprowadzenia od ich Zarządcy na etapie projektu budowlanego inwestycji. Do czasu zrealizowania systemów kanalizacyjnych dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe opróżniane w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej. Zbiorniki o pojemności powyżej 2 m³ na dobę wymagają zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego, z wyjątkiem gospodarstw rolnych i hodowlanych. 3) Odprowadzenie wód opadowych: obszary silnie zurbanizowane (miasto Choroszcz, Krupniki i Klepacze przyległe do miasta Białegostoku oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 8) wymagają systemów kanalizacji deszczowej zakończonej separatorami i piaskownikami przed

		odprowadzeniem wód do cieków wodnych; Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi wymaga podczyszczenia i uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. 4) Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej i zakładowej przy Szpitalu Psychiatrycznym w Choroszczy wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od Zarządcy sieci ciepłych na etapie projektu budowlanego inwestycji. W pozostałych przypadkach zalecane kotłownie indywidualne na paliwa ekologiczne; 5) Zasilanie w gaz siecią gazową z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania Zakładu Gazowniczego w Białymstoku na etapie projektu budowlanego inwestycji. 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania z Zakładu Energetycznego Białystok na etapie projektu budowlanego inwestycji. Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieć NN napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych służących ponad lokalnym celom publicznymi lokalnym potrzebom ludności: a) odległość sytuowania budynków mieszkalnych od linii WN 10kV – min. 14,5 m od skrajnego przewodu linii (zalecana 40 m od osi linii); od linii SN15kV – zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami (obecnie 7 m od osi linii przy linii wykonywanej przewodami izolowanymi, 5 m przy linii o przewodach izolowanych); b) sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana
--	--	--

		w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych; c) przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami; d) w zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz określić sposób przejścia (przecisk, przekop). W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A. 7) Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występuje: • MN, UR - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze; • MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej; • MR, MN, UI - Zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi inne; • R - Tereny rolne; • Drogi gminne klasy „D”; • Drogi powiatowe klasy „L”; • Wody powierzchniowe.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nieokreślona
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacyjowa z poddaszem użytkowym UR, MNU, MR, UI, R – nieokreślona maksymalna wysokość zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nieokreślony
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UR (drobny przemysł i rzemiosło usługowe) - Ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela.

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

		MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) - W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej usług. MNU, MR, UI, R – nieokreślona minimalna liczba miejsc do parkowania
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak przewidzianych inwestycji
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak przewidzianych inwestycji
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla inwestycji w promieniu 1 km od dz. nr 1/17 obr. Krupniki nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz nie są takowe procedowane.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Gmina Choroszcz nie ma podjętych uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania
	Miejscowych planach odbudowy	Gmina Choroszcz nie ma podjętych uchwał miejscowego planu odbudowy.

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.

	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego i mapą ryzyka powodziowego działka o nr geod. 1/17, obręb Krupniki, gmina Choroszcz oraz jej bezpośrednie otoczenie, zlokalizowane jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzona przez Zarząd Zlewni w Białymstoku na ww. działce występują urządzenia melioracji wodnych tj. rów R-M1. Zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe wody płynące. W odległości ok. 67 m od granic przedmiotowej działki znajduje się ciek naturalny pn.: „Horodnianka” – identyfikator hydrograficzny ciek: 261592. Nie są prowadzone żadne prace inwestycyjne oraz Zarząd Zlewni w Białymstoku nie posiada żadnych informacji w zakresie planowania inwestycji rz. Horodnianka w sąsiedztwie ww. działki. Brak jest również z pozwoleń wodnoprawnych udzielonych decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Białymstoku PGW Wody Polskie obejmujących działkę nr geod. 1/17 obręb Krupniki oraz dla działek w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
	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	W promieniu 1km od działki nr 1/17 obręb 0013 Krupniki, gm. Choroszcz, nie planuje się inwestycji celu publicznego Powiatu Białostockiego w zakresie dróg powiatowych, generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne. Drogi powiatowe zlokalizowane w promieniu 1km od wskazanej działki zostały już przebudowane i na chwilę obecną Powiatowy Zarząd Dróg w Białymstoku nie przewiduje w tym miejscu innych inwestycji celu publicznego obejmujących drogi powiatowe.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji
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	AR.6740.2.1.7.2024 Decyzja Starosty Powiatu Białostockiego nr 1368 z dnia 01.10.2024 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, 11 miejsc postojowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci: doziemnej i wewnętrznej instalacji gazowej, doziemnej instalacji ciepłej, doziemnej instalacji elektroenergetycznej, doziemnej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na dz. nr ewid. 1/17, obręb 0013 Krupniki, jedn. ewid. 200201_5 gm. Choroszcz.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Rozpoczęcie – 05.05.2025 r. Zakończenie – 30.04.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na działce zaprojektowano 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej o wymiarach: BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY (nr 1): Wymiary:

		- Wysokość: 6,72 m - Długość: 9,84 m - Szerokość elewacji frontowej: 7,25 m - Powierzchnia zabudowy: 71,38 m² BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY (nr 5): Wymiary: - Wysokość: 6,72 m - Długość: 9,84 m - Szerokość elewacji frontowej: 7,25 m - Powierzchnia zabudowy: 71,38 m² BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY (nr 2, 3, 4): Wymiary: - Wysokość: 6,72 m - Długość: 9,84 m - Szerokość elewacji frontowej: 7,07 m - Powierzchnia zabudowy: 70,01 m² Wejścia główne do budynków mieszkalnych zlokalizowano od strony wschodniej. W budynkach projektuje się dwa lokale mieszkalne – lokal 1 na parterze i lokal 2 zlokalizowany na I piętrze.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma: PN- ISO 9836:2015-12 z tolerancją do 2% rozbieżności	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50% Wpłaty na rachunek powierniczy – 50%
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, iż dla opisanego w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej przedsięwzięcia deweloperskiego został założony zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.1177) - Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy nr 37 8769 0002 0393 7497 2000 0070, prowadzony zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą pomiędzy Spółdzielczym Bankiem Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, Oddział w Białymstoku, zwanym dalej Bankiem, a Deweloperem, dnia 11.03.2025 r., która to Umowa jest dostępna do wglądu Nabywcy w siedzibie Dewelopera.	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Przedstawiciel Dewelopera informuje, iż zgodnie z zasadą, Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zobowiązuje się względem Dewelopera do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców lokali mieszkalnych oraz realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat tych środków lub ich zwrotu Nabywcom. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. W celu dysponowania powyższymi środkami Deweloper składa w Banku dyspozycję wypłaty środków pieniężnych wraz z oświadczeniami. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank w terminie 5 dni roboczych informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. Wypłata środków z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanego szczegółowo w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanym szczegółowo w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej - na rachunek Dewelopera, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu kontroli. Wypłaty będą dokonywane w kwotach stanowiących procent ceny domu jednorodzinnego, odpowiadający procentowi kosztów realizacji danego Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Opłatę miesięczną za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz pozostałe opłaty związane z prowadzeniem tego rachunku ponosi Deweloper. Koszty otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie obciążają Nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku Al. Jana Pawła II 59 15-704 Białystok

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa etapu	Opis etapu	Data zakończenia etapu	Procentowy udział etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	Etap I	100% - zakup działki	maj 2025 r.	25%
		100% - prace projektowe		
		100% - uzyskanie pozwolenia na budowę		
	Etap II	100 % - porządkowanie terenu, przygotowanie placu budowy	czerwiec 2025 r.	15%
		50% - wykonanie fundamentów		
	Etap III	60% - wykonanie stanu surowego zero	lipiec 2025 r.	10%
		30% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru		
	Etap IV	90% - wykonanie stanu surowego zero	wrzesień 2025 r.	10%
		60% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru		
		30% - wykonanie ścian konstrukcyjnych pietra		
	Etap V	90% - wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra	listopad 2025 r.	10%
		50% - wykonanie pokrycia stropodachów		
		50% - montaż stolarki okiennej		
	Etap VI	90% - wykonanie pokrycia stropodachów	styczeń 2026 r.	10%
		90% - montaż stolarki okiennej		
		90% - wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych		
		40% - wykonanie elewacji		
	Etap VII	70% - wykonanie elewacji	marzec 2026 r.	10%
		60% - wykonanie tynków wewnętrznych		
		40% - wykonanie instalacji sanitarnych		
		20% - wykonanie posadzek wewnętrznych		
	Etap VIII	100% - wykonanie posadzek	kwiecień 2026 r.	10%
		100% - wykonanie instalacji elektrycznych i sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych		
		100% - wykonanie elewacji		
		100% - wykonanie utwardzeń terenu		
			30 kwietnia 2026 r.	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: • uwarunkowania technologiczne – po wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej, może nastąpić zmiana powierzchni domu jednorodzinnego; – w przypadku zmiany powierzchni domu powyżej +/- 1% do +/- 2%, cena za przedmiot umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni domu, o wartość będącą iloczynem stawki (brutto) za 1 m² powierzchni domu i nadwyżki albo niedoboru metrażu domu, a zmiana ta nie będzie uważana za wadę przedmiotu umowy; – w przypadku zmiany powierzchni domu jednorodzinnego powyżej +/- 2% cena za przedmiot umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni domu, o wartość będącą iloczynem stawki (brutto) za 1 m²			

	powierzchni domu i nadwyżki albo niedoboru metrażu domu, zaś nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w protokole odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni domu jednorodzinnego; zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy – w przypadku zmiany przepisów w trakcie obowiązywania Umowy, na podstawie których naliczany jest należny podatek od towarów i usług VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku Nabywca, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia, może odstąpić od Umowy
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Stosownie do art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz.1177) - Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 i art. 36 wyżej opisanej ustawy, to jest: - określenia stron, miejsca i daty zawarcia Umowy deweloperskiej; - ceny nabycia praw wynikających z Umowy deweloperskiej; - informacji o Nieruchomości, na której przeprowadzone ma być przedsięwzięcie deweloperskie, obejmującej informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; - określenia położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem tej Umowy deweloperskiej; - określenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper; - terminu przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; - zobowiązania Nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; - wysokości, terminów i sposobów dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy; spełniania świadczeń pieniężnych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera; - informacji dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności nazwy banku, numeru rachunku, zasad dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informacji o kosztach prowadzenia rachunku, naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; - numeru pozwolenia na budowę, oznaczenia organu, który je wydał oraz informacji, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone; - terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego; - określenia warunków odstąpienia od Umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 ustawy deweloperskiej, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; - określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron Umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; - wskazania sposobu pomiaru powierzchni domu jednorodzinnego;

	• oświadczenia Nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez Nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy deweloperskiej; • terminu i sposobu zawiadomienia Nabywcy o odbiorze domu jednorodzinnego oraz terminu odbioru domu jednorodzinnego; • informacji o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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; • informacji o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy; • zobowiązania Dewelopera do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; • wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy. 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści Umowy deweloperskiej, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej; 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, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
--	--

	10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 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. W przypadkach, o których mowa w §9 ust. 1 pkt. 1)-5) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 7), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. II. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub	

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

Przedsięwzięcie deweloperskie Bulwar Krupniki II nie będzie realizowane przy pomocy środków finansowych pochodzących z kredytu.

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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;
 - 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w jego siedzibie w Łyskach, przy ul. Warszawskiej 36, kod pocztowy 16-070 Choroszcz istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku korzysta także z następujących znaków towarowych:

- znak słowny (numer prawa wyłącznego R.207616) – Spółdzielczy Bank Rozwoju
- znak słowny (numer prawa wyłącznego R.207574) – SBR Bank

- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.208375) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.301885) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207010) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207011) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207615) –



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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.