

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MW HOUSES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000828477	
Adres	UL. WARSZAWSKA 6/32, 15 – 063 BIAŁYSTOK	
Numer NIP i REGON	NIP: 5423393624	REGON: 38543423700000
Numer telefonu	+48 693 502 163, +48 508 328 177	
Adres poczty elektronicznej	mateusz.wawryniuk@mwhouses.pl , biuro@novaurocza.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	dewelopera: www.mwhouses.pl inwestycji: www.novaurocza.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nr geod.: 227/13, 227/14, 227/22 Obręb geodezyjny: 0012 IGNATKI Gmina: Juchnowiec Kościelny Powiat: białostocki Województwo: Podlaskie	
Numer księgi wieczystej	Działki 227/13, 227/14: BI1B/00311732/1 Droga 227/22: BI1B/00238575/6	
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⁾	W obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z urządzeniami towarzyszącymi, tereny rolne oraz leśne. W odległości ok. 700 m przebiega linia kolejowa oddzielona od inwestycji terenami zielonymi i leśnymi, co sprawia że nie generuje uciążliwego hałasu. Wszystkie powyżej wymienione objekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych i świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki wieś – wschód) Uchwała Nr XXXIV/375/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 13 marca 2014 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego poz. 1223
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

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 objekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan rewitalizacji	Gminny Program Rewitalizacji Gminy Juchnowiec Kościelny do 2035 r. przyjęty Uchwałą Nr IX/84/2025 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 27 stycznia 2025 r. – teren przedsięwzięcia nie jest objęty programem. Na terenie przedsięwzięcia nie ma planu odbudowy.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza forma zabudowy) z dopuszczeniem: <ul style="list-style-type: none"> • budowy wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczo – garażowego, • dobudowy budynku garażowego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, • dla budynków istniejących: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę rozbiórkę, odbudowę oraz remont w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, • lokalizacji elementów małej architektury, • lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdżać oraz dojazdów do budynków, • lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, • lokalizacji zieleni urządzonej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania nie uchwalono maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania nie uchwalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – do 10 m, • dla budynków garażowych oraz gospodarczo – garażowych – do 6 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden dom mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W granicach planu, czyli także na terenie inwestycji, nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów o ochronie przyrody. Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

		ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	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 granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub prac ziemnych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach planu, czyli także na terenie inwestycji, nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub prac ziemnych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie z drogi publicznej, gminnej ul. Uroczej i poprzez działkę o nr ewid. 227/22, której Inwestor jest współwłaścicielem – udziały będą sprzedawane.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Wszelkie inwestycje w zakresie: zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, telekomunikacji oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściciela lub właściwego operatora sieci. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzyskaniu warunków technicznych od właściciela lub właściwego operatora sieci.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej – brak możliwości; • <u>do czasu realizacji budowy sieci wodociągowej zezwala się na stosowanie indywidualnych ujęć wody.</u> <p>W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – brak możliwości; • <u>do czasu realizacji budowy kanalizacji sanitarnej zezwala się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe</u> lub przydomowych oczyszczalni ścieków. <p>W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; • <u>retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej</u> przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora sieci. <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci – <u>inwestycja nie będzie podłączana do sieci gazowej.</u></p> <p>Ustala się możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostawę energii elektrycznej z istniejących oraz nowoprojektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV; • dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem zachowania zasad zabudowy
--	---	--

		<p>i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się zmianę przebiegu oraz przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.
<p>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⁾</p>	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (13MN), tereny leśne (13ZL, 14ZL, 15ZL), tereny rolne (6R), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (2KDD).
	Maksymalna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania nie uchwalono maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania nie uchwalono maksymalnej ani minimalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	13MN – wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 25%. 13ZL, 14ZL, 15ZL, 6R, 2KDD – w miejscowym planie zagospodarowania nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	13MN - wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - do 10 m, dla budynków garażowych oraz gospodarczo-garażowych – do 6 m. 13ZL, 14ZL, 15ZL, 6R, 2KDD – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	13MN - powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%. 13ZL, 14ZL, 15ZL, 6R, 2KDD – w miejscowym planie zagospodarowania nie uchwalono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	13MN – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden dom mieszkalny. 13ZL, 14ZL, 15ZL, 6R, 2KDD – nie dotyczy.
<p>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</p>	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	Nie dotyczy

	obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:		<p>1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki wieś – wschód) Uchwała Nr XXXIV/375/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 13 marca 2014 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego poz. 1223 https://mpzp.igeomap.pl/doc/bialystok/juchnowieck/039.pdf</p> <p>2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny części wsi Ignatki (obszar Planistyczny Ignatki Wieś - Wschód) Uchwała Nr XLII/382/2018 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 27 sierpnia 2018 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego poz. 3551 https://mpzp.igeomap.pl/doc/bialystok/juchnowieck/044.pdf</p> <p>3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Koplany (obszar planistyczny Koplany Produkcja) Uchwała Nr V/84/2019 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 14 marca 2019 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego poz. 1618 https://mpzp.igeomap.pl/doc/bialystok/juchnowieck/046.pdf</p>

		<p>4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Hryniewicze – obszar planistyczny Hryniewicze Wieś Uchwała Nr XXXVIII/438/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 15 lipca 2014 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego poz. 2883 https://mpzp.igeomap.pl/doc/bialystok/juchnowieck/040.pdf</p> <p>5. Zmiany załącznika do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Hryniewicze - obszar planistyczny Hryniewicze Wieś Uchwała Nr XLII/464/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 5 listopada 2014 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego poz. 3961 https://mpzp.igeomap.pl/doc/bialystok/juchnowieck/040_ZM1.pdf</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	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	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu omunikacyjnego	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z najlepszą wiedzą dewelopera, powziętą z zachowaniem należytej staranności, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie są planowane inwestycje tego rodzaju.

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	Decyzja nr 186 z dnia 19.02.2026 r. wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	

- 7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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 2023 r. poz. 682 z późn. zmianami), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 24.03.2026 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 w zabudowie bliźniaczej, 1 wolnostojący
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodne z zagospodarowaniem terenu – zał.1
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, to jest: w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Szczegółowe przepisy dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego od 1 lipca 2022 r. określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 2. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do ochrony wpłat nabywcy lokalu i można korzystać z niego wyłącznie do gromadzenia środków wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie z nabywcą (umowie deweloperskiej lub innej z umów). 3. Obowiązek ochrony za pomocą otwartego rachunku powierniczego dotyczy przede wszystkim wpłat nabywców za wybudowanie domu jednorodzinnego i przeniesienie własności tej nieruchomości. 4. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek: <ol style="list-style-type: none"> 1) zawrzeć umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego dla danej inwestycji (przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego), 2) posiadać mieszkaniowy rachunek powierniczy do dnia, w którym przeniesie na nabywcę prawa z ostatniej umowy z nabywcą (własność lokalu). 	

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach. 7. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 8. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 9. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 11. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego. 12. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 13. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego. 14. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi 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. 15. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 16. Koszty kontroli ponosi deweloper. 17. Czynności kontrolne są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 18. Od każdej wpłaty nabywcy deweloper ma obowiązek wpłacać terminowo składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) zgodnie z przepisami ustawy. Aktualnie wysokość składki na DFG wynosi 0,45% od każdej wpłaty nabywcy. 19. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi, który może ją wypowiedzieć tylko z ważnych powodów określonych w umowie.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>SBR Bank</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM REALIZACJI			
	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	
	1.	30 marzec 2026 r.	Roboty ziemne (wykop pod budynek), nabycie nieruchomości, projekt	20%
	2.	30 kwiecień 2026 r.	Wykonanie chudego betonu pod ławy fundamentowe, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, wieniec na ścianie fundamentowej	25%
	3.	30 czerwiec 2026 r.	Roboty murowane stanu surowego, konstrukcje żelbetowe nadziemne, schody wewnętrzne wylewne żelbetowe	20%
	4.	16 sierpień 2026 r.	Wykonanie dachu: Dach o konstrukcji drewnianej, z pokryciem dachowym zintegrowanym z instalacją fotowoltaiczną w technologii BIPV (Building Integrated Photovoltaic), montaż okien, drzwi zewnętrznych, bramy zewnętrznej	15%
	5.	30 październik 2026 r.	Wykonanie ścianek działowych, instalacja elektryczna (bez osprzętu) instalacje wodno – kanalizacyjne i CO (bez osprzętu); tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, posadzki cementowe, montaż pompy ciepła	10%
	6.	31 grudzień 2026 r.	Elewacje, ogrodzenie, podjazd z kostki brukowej, przyłącza pompa głębinowa – dom oraz przyłącze elektryczne	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy			

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

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

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 lub inną kasą 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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) 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 jednorodzinny 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.

Z wymienionymi wyżej dokumentami można zapoznać się w biurze budowy i sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Uroczej w miejscowości Ignatki po uprzednim umówieniu telefonicznym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku **SBR Bank z siedzibą w Szepietowie Oddział Białystok**, 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 **SBR Bank z siedzibą w Szepietowie Oddział Białystok**,
- 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 miesiące 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

<p>zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,</p> <ul style="list-style-type: none"> – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – bank SBR Bank z siedzibą w Szepietowie Oddział Białystok korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	domy w zabudowie bliźniaczej: 659 000,00 zł dom wolnostojący: 769 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	domy w zabudowie bliźniaczej: 97,67 m ² i 97,49 m ² dom wolnostojący: 97,67 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	domy w zabudowie bliźniaczej: 6 747,21 zł/m ² i 6 759,67 zł/m ² dom wolnostojący: 7 873,45 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	<p>Konstrukcja budynku Budynek posadowiony na ławach fundamentowych, stropy żelbetowe</p> <p>Ściany zewnętrzne Śłupy nośne: żelbetowe Ściany osłonowe: murowane z pustaka z betonu komórkowego/gazobetonu</p> <p>Klatka schodowa Schody wewnętrzne: żelbetowe</p> <p>Dach Dach o konstrukcji drewnianej, z pokryciem dachowym zintegrowanym z instalacją</p>

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		<p>fotowoltaiczną w technologii BIPV (Building Integrated Photovoltaic)</p> <p>Tynki zewnętrzne Elewacja ocieplona styropianem/wełną, tynk zewnętrzny, bez barierek balkonowych i schodowych; "deska oraz cegielka" elewacyjna odciskana lub prefabrykowana</p> <p>Tynki i okładziny wewnętrzne Tynki cementowo-wapienne, nieszpachlowane i niemalowane</p> <p>Posadzki Posadzki wylewane betonowe</p> <p>Ściany działowe Murowane z pustaka z betonu komórkowego/gazobetonu</p> <p>Drzwi wejściowe i brama garażowa Drzwi stalowe PCV okleinowane, brama bez napędu</p> <p>Okna Stolarzka okienna plastikowa trzy szybowa lub więcej, częściowo rozwierno – uchylna bez okien dachowych</p> <p>Instalacja elektryczna Instalacja elektryczna do 70 punktów bez tzw. białego montażu, brak instalacji alarmowej</p> <p>Instalacja CO Pompa ciepła z zasobnikiem; ogrzewanie podłogowe</p> <p>Instalacja wodno – kanalizacyjna Instalacja wodno – kanalizacyjna bez tzw. białego montażu; ujęcie własne - studnia głębinowa</p> <p>Wentylacja Wentylacja grawitacyjna</p> <p>Ocieplenie poddasza Poddasze ocieplone wełną lub pianą bez montażu sufitu podwieszanego i bez suchych tynków</p> <p>Ogrodzenie Ogrodzenie z paneli metalowych bez bramy wjazdowej</p> <p>Teren zewnętrzny Podjazd budynku i dojście do drzwi wejściowych wykonane z kostki brukowej cegła szara, zieleń pozostawiona do aranżacji własnej Wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych odprowadzone zostaną powierzchniowo poprzez teren biologicznie czynny.</p> <p>Przyłącza Przyłącze wodociągowe – ujęcie wody własne – studnia głębinowa, przyłącze kanalizacji sanitarnej - szambo (zbiornik) do 10 m³ przyłącze energii elektrycznej wykonane zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów sieci według oddzielnego opracowania</p> <p>Ochrona Brak</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	1
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe 2	

	Dostępne media w budynku	1. Woda na cele bytowe – z własnego ujęcia 2. Ścieki – odprowadzane do szamba (zbiornik 10 m ³) 3. Woda deszczowa i roztopowa – odprowadzana na teren biologicznie czynny 4. Ogrzewanie – pompa ciepła 5. Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez drogę wewnętrzną – ul. Uroczą
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Nie dotyczy	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
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. Zagospodarowanie terenu.
2. Rzuty kondygnacji.
3. Wzór 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.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).