



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu **18.08.2025 r.**

**PROSPEKT INFORMACYJNY
BUDYNKI JEDNORODZINNE
W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
PRZY UL. MIKOŁAJA HAJDUKA BIAŁYSTOK**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe Kombinat Budowlany Spółka z o.o. KRS 0000035433 Sąd Rejonowy w Białymstoku Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	15-099 Białystok; ul. Legionowa 14/16 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 542-030-35-89	REGON: 050232763
Numer telefonu	85 741-53-72, 85 741 64 02	
Adres poczty elektronicznej	kombinat@kombinatbud.pl	
Numer faksu	85 741-53-72	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kombinatbud.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. Kawaleryjska 9, Białystok
Data rozpoczęcia	22.03.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2018r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Przemysłowa 27, Białystok
Data rozpoczęcia	02.08.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.02.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zaścianki 3, Grabówka
Data rozpoczęcia	15.06.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.07.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	nie dotyczy
--	-------------

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO 43)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Białystok ul. Mikołaja Hajduka działki o nr ewid. gr. 428/1, 429/3, 430/1, 434/1, 435/3, 435/6, 436/1, 437/3, 439/1, 440/1 obrób 07 Ścianka
Numer księgi wieczystej	<u>BI1B/00165910/4</u>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów	<u>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</u>

istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	1. W odległości 20m od wykuszy budynków nr 15-24 i 25-30 przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Obszar położony w pasie ochronnym linii wysokiego napięcia został włączony funkcjonalnie w zagospodarowanie terenu działek. W pasie ochronnym znajduje się ciąg pieszo-jedyny stanowiący obsługę komunikacyjną i 20 miejsc parkingowych w terenie. 2. W odległości 200m od inwestycji przebiegają tory kolejowe, a 500m od inwestycji znajduje się przystanek kolejowy – Białystok Zielone Wzgórze.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr LXII/769/06 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic Ścianka, Starosielce i P. Łódzińskiego)
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	nie dotyczy

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.
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.

43. Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA Nr LXII/769/06 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic Ścianka, Starosielce i P. Łódzińskiego).
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% jej powierzchni.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksimum dwie kondygnacje nadziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W zabudowie mieszkaniowej szeregowej – min. 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	I. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się: 1. Zachowanie istniejącego drzewostanu gatunków szlachetnych o pierśnicy powyżej 30 cm, z dopuszczeniem wycinki wyłącznie w celu niezbędnych rozwiązań technicznych.

	2. Obowiązek utrzymania otwartego koryta cieku Bażantarki wraz z biologiczną obudową. 3. Wykorzystanie Bażantarki jako odbiornika wód opadowych. 4. Fragmenty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MN,E, 18MN,E, 19MN,E, położone w pasie linii wysokiego napięcia, wyłącza się z zabudowy wg zasad określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów i przeznacza się do wkomponowania w układ przestrzenny towarzyszący zabudowie. II. W zakresie kształtowania terenów zieleni ustala się: 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej utrzymanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej i zagospodarowanie zielenią. 2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo - usługowej utrzymanie co najmniej 25% powierzchni biologicznie czynnej i zagospodarowanie zielenią. 3. W przypadku budowy parkingów terenowych obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie zewnętrznym. III. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntów ustala się: 1. Obowiązek odprowadzania ścieków z całego obszaru do kanalizacji sanitarnej. 2. Zakaz stosowania innych niż wymienione w pkt 1 urządzeń gospodarki ściekowej (np. indywidualnych oczyszczalni ścieków, zbiorników do gromadzenia ścieków). 3. W celu zrealizowania ustaleń planu nakłada się obowiązek budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni miejskiej, równolegle lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanych inwestycji. 4. Zakaz budowy studni kopanych i wierconych w celu indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z wyjątkiem ujęć awaryjnych. IV. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami ustala się: 1. Zakaz lokalizacji obiektów usługowych emitujących zanieczyszczenia do atmosfery, w tym kotłowni do ogrzewania szklarni i upraw w tunelach foliowych, z wyłączeniem palenisk - kotłowni do ogrzewania budynków mieszkalnych jednorodzinnych. 2. Przy lokalizacji nowych źródeł emisji na terenach mieszkaniowo - usługowych, wprowadza się obowiązek uwzględniania emisji na terenie ciepłowni "Zachód". V. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi: 1. Przyjmuje się dla całego obszaru obowiązek odnoszenia poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej. 2. Przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 3. Pd liniami wysokiego napięcia 110KV przyjmuje się strefę ochronną wynoszącą 20m od osi skrajnego toru, z zakazem zabudowy, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów. VI. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski program gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy. VII. W zakresie ochrony standardów zamieszkania ustala się zakaz lokalizacji zakładów usługowych i innych przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska oraz mogących obniżyć standard zamieszkania w zakresie
--	--

		podwyższonego poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń i nieprzyjemnych zapachów do powietrza, zwiększonego poziomu promieniowania itp.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się zabytki nie wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu oraz wymienione w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji będzie się odbywała poprzez ciąg pieszo-jezdny z wjazdem na ul. Hajduka. Komunikację pieszą stanowi chodnik prowadzący od ul. Hajduka do budynków 15-24 i 25-30 i bezpośrednio istniejącego chodnika przy ul. Hajduka. Dostęp budynków nr 15-24 i 25-30 do drogi publicznej (ul. Octowa, ul. Oboźna) zapewniony jest poprzez ciąg pieszo-jezdny, wjazd i ul. Hajduka – drogę prowadzącą do w/w ulic. Dostęp budynków nr 1-8 i 9-14 do drogi publicznej (ul. Octowa, ul. Oboźna) zapewniony jest poprzez wjazdy bezpośrednio na ul. Hajduka, które łączy się z w/w drogami publicznymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ogólnomiejskiej: 1. Utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej. 2. Dopuszcza się utrzymanie lokalizacji istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania ("śmierci technicznej"). 3. Ustala się zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej zgodnie ze schematem sieci, zasadami rozrządu przedstawionymi na rysunku i w tekście planu. 4. Odstępstwo od przyjętych na rysunku planu zasad rozrządu infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych, możliwe jest przez wykonanie nowego projektu zagospodarowania odcinka pasa drogowego lub terenu przeznaczonego pod lokalizację infrastruktury, z uwzględnieniem zachowania infrastruktury istniejącej i przewidywanej do zlokalizowania w pasie drogowym (na podstawie ustaleń planu i warunków wydanych przez gestorów sieci). 5. Sieci infrastruktury nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym, pod warunkiem zachowania priorytetu lokalizacji uzbrojenia przewidywanego w planie. 6. Użyte w tekście lub na rysunku planu lokalizacje tras sieci, nazwy sieci i urządzeń, średnice i inne parametry techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny i postulatywny; wymagają uściślenia w projekcie budowlanym, zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela sieci i przewidywanymi potrzebami przesyłu mediów w obszarze funkcjonalnym (np. zlewni, obszaru zasilania).

	7. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych w strefie ochronnej budowli – sieci infrastruktury technicznej jest możliwa, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu w przypadku wystąpienia przewidywanego zagrożenia; roboty budowlane oraz sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych w strefie ochronnej należy prowadzić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem eksploatującym sieć. 8. Właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie ochronnej budowli jest zobowiązany do zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych, remontowych i eksploatacyjnych przez przedsiębiorstwo eksploatujące sieć. II. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę: 1. Zaopatrzenie w wodę odbiorców – z miejskiej sieci wodociągowej. 2. Ustala się możliwość zasilania w wodę poprzez układ istniejących i projektowanych sieci z istniejącej magistrali wodociągowej Dn 600 przebiegającej wzdłuż ul. Ekologicznej (KD-2L) i projektowanej magistrali z Al. I. J. Paderewskiego (KD-GP). 3. Magistralę wodociągową Dn 600 przebiegającą wzdłuż ul. Ekologicznej (KD-2L), na odcinku poza projektowanym pasem drogowym, przewiduje się do likwidacji po wyeksploatowaniu ("śmierci technicznej"); nową magistralę należy zlokalizować w pasie drogowym, zgodnie z ustaleniami planu. 4. Ustala się zakaz budowy indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, na warunkach określonych przez organ administracji wydający pozwolenia wodno – prawne; nie dopuszcza się budowy studni nie wymagających pozwolenia wodno – prawnego. 5. Dopuszcza się zasilanie z własnych ujęć wody, zgodnie z ustaleniami ust. 4 lub z ujęć innych podmiotów, pod warunkiem spełnienia przez potencjalnych dostawców (przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne) wymagań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, określonych w przepisach szczególnych. 6. Ustala się strefę ochronną budowli wzdłuż sieci wodociągowych o szerokości oznaczonej na rysunku planu; w przypadku braku odpowiednich oznaczeń, należy przyjmować szerokość strefy wynoszącą 4 m, z zastrzeżeniem pkt. 7. 7. Strefę ochronną wokół magistrali wodociągowej, o której mowa w pkt. 3, ustanawia się do czasu jej przebudowy. III. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków: 1. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej. 2. Ustala się możliwość odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącego kolektora sanitarnego Dn 1,0 m w Al. I. J. Paderewskiego. 3. Kolektor sanitarny Dn 1,0m przebiegający wzdłuż Al. I. J. Paderewskiego na odcinku zaznaczonym na rysunku planu przewiduje się do przebudowy po wyeksploatowaniu ("po śmierci technicznej"); nowy kolektor należy zlokalizować w pasie drogowym, zgodnie z ustaleniami planu. 4. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.
--	--

	5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych przepompowni ścieków w okresie poprzedzającym budowę sieci kanalizacyjnej. 6. Ustala się strefę ochronną budowli wzdłuż kanałów sanitarnych o szerokości oznaczonej na rysunku planu; w przypadku braku odpowiednich oznaczeń, należy przyjmować szerokość strefy wynoszącą 5m, z zastrzeżeniem pkt.7. 7. Strefę ochronną wzdłuż kolektora sanitarnego wymienionego w ust. 3, ustala się do czasu jego przebudowy. IV. Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych: 1. Wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub do gruntu. 2. Zanieczyszczone wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, powinny być odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo eksploatujące kanalizację deszczową lub do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych. 3. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do rzeki Bażantarki i do kolektora deszczowego DN 0,8m w Al. I. J. Paderewskiego. 4. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych oraz innych terenów i nawierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia, przewiduje się do kanalizacji deszczowej, cieków wodnych, rowów lub do gruntu. 5. Właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie. 6. Realizacja nowych budynków i budowli na terenach objętym planem, a w szczególności dróg i innych inwestycji powodujących powstanie powierzchni nieprzepuszczalnych, powinna być poprzedzona budową kanalizacji deszczowej. 7. Na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe ze względu na małe zagłębienie odbiorników wód opadowych, dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo. 8. Ustala się strefę ochronną budowli wzdłuż kanałów deszczowych o szerokości oznaczonej na rysunku planu; w przypadku braku odpowiednich oznaczeń należy przyjmować szerokość strefy wynoszącą 4m. V. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło: 1. Ogrzewanie budynków, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, przygotowanie ciepłej wody, należy rozwiązywać korzystając z miejskich sieci ciepłowniczych. 2. Ustala się możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłej wysokoparametrowej w ul. Cementowej. 3. Dopuszcza się zastosowanie źródeł ciepła bez ograniczeń mocy ciepłej, indywidualnych lub lokalnych, wykorzystujących energię elektryczną lub solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych), wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu - butanu. 4. Dopuszcza się zastosowanie źródeł ciepła o mocy nie większej niż 30kW, opalanych paliwami stałymi. 5. Nie dopuszcza się stosowania innych paliw niż wymienione w pkt. 3 i 4.
--	--

		6. Ustala się strefę ochronną budowli wzdłuż kanałów sieci ciepłych o szerokości oznaczonej na rysunku planu; w przypadku braku odpowiednich oznaczeń należy przyjmować szerokość strefy wynoszącą 3m. VI. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz: 1. Doprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców ustala się z układu istniejących sieci gazowych. 2. Ustala się możliwość zasilania przewidywanych odbiorców z sieci gazowej w ul. Octowej. 3. Ustala się strefę ochronną budowli wzdłuż sieci gazowych o szerokości oznaczonej na rysunku planu; w przypadku braku odpowiednich oznaczeń, należy przyjmować szerokość strefy zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. VII. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki: 1. Dostawę energii elektrycznej planuje się liniami średniego napięcia 15kV, wyprowadzanymi z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 110/15kV RPZ-5 i RPZ-8, położonych poza obszarem opracowania. 2. Sieć średniego napięcia tworzyć będą linie kablowe 15kV i stacje transformatorowe kontenerowe 15/0,4kV oraz istniejąca stacja transformatorowa napowietrzna 15/0,4kV nr 1614, zasilana istniejącą linią napowietrzną 15kV, wyprowadzoną ze stacji transformatorowo - rozdzielczej RPZ-5. 3. Planuje się docelową likwidację istniejącej na osiedlu linii napowietrznej 15kV, zasilającej stację transformatorową nr 48 i likwidację ww. stacji po wybudowaniu nowych stacji i linii zasilających 15kV. 4. W sieci osiedlowej niskiego napięcia planuje się stosowanie linii kablowych lub napowietrznych wg potrzeb. 5. W sąsiedztwie istniejącej linii napowietrznej 110kV RPZ-5 – RPZ-8 postuluje się zachowanie następujących odległości linii zabudowy mieszkaniowej od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu: • 40 m w kierunku północno – wschodnim, • 20 m w kierunku południowo - zachodnim. 6. W sąsiedztwie istniejącej linii 110kV planuje się budowę odcinka linii napowietrznej 110kV relacji GPZ Narew - GPZ1. VIII. Ustalenia z zakresu telekomunikacji: Obsługę w zakresie telekomunikacji planuje się z istniejącej w rejonie opracowania planu sieci telefonicznej po jej rozbudowie i budowie nowych projektowanych odcinków kanalizacji kabli doziemnych.
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)	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr LVII/749/10 z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto, poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolem 3.1MN,U i 3.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem 3.1MN,U i 3.2MN,U ustala się powierzchnię zabudowy:

		· maksimum 40% powierzchni terenu inwestycji – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaczej, · maksimum 50% powierzchni terenu inwestycji – w przypadku zabudowy szeregowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksimum dwie kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 40% powierzchni terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej. Minimum 25% powierzchni terenu inwestycji w zabudowie szeregowej, mieszkaniowo – usługowej lub usługowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie.

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Z treścią obowiązujących planów miejscowych można zapoznać się poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku:

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:		https://www.bip.bialystok.pl, zakładka „Rozwój Gminy” → Zagospodarowanie przestrzenne. → Plany miejscowe → Plany uchwalone. W serwisie tym zamieszczona jest interaktywna mapa pokrycia miasta planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającą odczytanie niezbędnych informacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku https://www.bip.bialystok.pl, w zakładce Rozwój Gminy → Zagospodarowanie przestrzenne → Dokumenty planistyczne opublikowane zostało m.in. obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Informacje o wydanych na tym terenie pozwoleniach na budowę dostępne są na stronie https://www.bip.bialystok.pl → zakładka „Urząd Miejski” → „Rejestr pozwoleń na budowę”. W tym miejscu są także dostępne informacje o wydanych do końca 2022r. decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (dalej: decyzje ZRID). Informacje o wydanych w bieżącym roku kalendarzowym decyzjach ZRID są natomiast opublikowane w drodze obwieszczeń na stronie https://www.bip.bialystok.pl → zakładka „Aktualności” Informacje dot. planowanych inwestycji na terenie miasta można uzyskać z budżetu miasta Białegostoku udostępnianego na stronie: https://www.bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Prezydenta Miasta Białegostoku są publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku pod adresem: https://www.bip.bialystok.pl/urzad_miejski/rejestr_ewidencje_archiwa/publicnie-dostepny-wykaz-danych.html.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne w dniu 7 września 2022r. zostały podane do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). MZP i MRP są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: https://www.isok.gov.pl/hydroportal.html
	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 pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.

	inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r.

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.

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	DUA-XIV.6740.14.2024 z dnia 13 sierpnia 2024r. Decyzja Nr 362/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany	
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. 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	10.10.2024r. – rozpoczęcie robót budowlanych 31.08.2026r. – zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa: minimalny odstęp między budynkami 1-8 i 9-14 – 10m minimalny odstęp między budynkami 1-8 i 15-24 – 8,42m minimalny odstęp między budynkami 1-8 i 25-30 – 8,30m minimalny odstęp między budynkami 9-14 i 15-24 – 8,91m minimalny odstęp między budynkami 9-14 i 25-30 – 9,30m minimalny odstęp między budynkami 15-24 i 25-30 – 6,20m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową obliczono wg obmiarów pomieszczeń wykonanych w świetle ścian w stanie wykończonym zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2015-12	
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	Wyplata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wyplata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego Etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, jedna nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonuje kontroli realizacji Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny przedmiotu Umowy deweloperskiej. W przypadku ostatniego Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I do 31.05.2025r. – 20% 1) przygotowanie inwestycji, zakup gruntu 100%; 2) grodzenie terenu budowy 100%; 3) roboty ziemne 10%; Etap II do 31.08.2025r. – 20% 1) roboty ziemne – 60%; 2) fundamenty – 60%; 3) stan surowy – 50%; Etap III do 30.11.2025r. – 20% 1) roboty ziemne – 100%; 2) fundamenty – 100%; 3) stan surowy – 100%; 4) ścianki działowe – 70%; 5) stolarka okienna – 50%; Etap IV do 28.02.2026r. – 20% 1) ścianki działowe – 100%; 2) stolarka okienna – 100%; 3) tynki wewnętrzne – 70%; 4) instalacje elektryczne i teletechniczne – 50%; 5) wewnętrzne instalacje wod-kan – 50%; 6) wewnętrzne instalacje c.o. – 30%; Etap V do 31.05.2026r. – 10% 1) tynki wewnętrzne – 100%; 2) podłoga i posadzki betonowe – 100%; 3) elewacja – 80%; 4) instalacje elektryczne i teletechniczne – 90%; 5) wewnętrzne instalacje wod-kan – 80%; 6) wewnętrzne instalacje c.o. – 80%; 7) stolarka drzwiowa – 100%; 8) bramy garażowe – 100%; Etap VI do 31.08.2026r. – 10% 1) elewacja – 100%; 2) instalacje elektryczne i teletechniczne – 100%; 3) wewnętrzne instalacje wod-kan – 100%; 4) wewnętrzne instalacje c.o. – 100%; 5) zagospodarowanie terenu, drogi, chodniki – 100%;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszczenie waloryzacji ceny może wystąpić jedynie w przypadku: - W razie zmiany stawki należnego podatku VAT od ceny bądź części ceny domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, a Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej. - Strony ustalają, że jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej do +/-2%, cena domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej określona w Umowie deweloperskiej nie ulegnie zmianie, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie powierzchni domu jednorodzinnego. - Nabywca może wprowadzić zmiany w układzie ścian działowych, w rozmieszczeniu punktów instalacji elektrycznej i w ustawieniu podejść do urządzeń sanitarnych w Lokalu - w terminie wskazanym przez Dewelopera, a Deweloper zobowiązuje się do wykonania robót zamiennych i dodatkowych według wskazań Nabywcy, jeśli spełniają one wymogi obowiązujących warunków technicznych. Jeżeli zmiana usytuowania ścian działowych spowoduje zmianę powierzchni domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, cena domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej nie ulega zmianie oraz Nabywca akceptuje, iż zmiana powierzchni domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wynikająca ze zleconych przez Nabywcę zmian usytuowania ścian działowych nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od niniejszej umowy.

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 2024r. 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz 1177) 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; Umowa deweloperska zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość,

terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) oświadczenie 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; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 19) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. 2. W przypadku zmian, 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, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. 3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy. 4. Umowa dotycząca lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia prawa wynikającego z umowy; 3) określenie położenia oraz istotnych cech lokalu użytkowego będącego przedmiotem umowy; 4) określenie powierzchni lokalu użytkowego i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 5) termin przeniesienia na nabywcę prawa wynikającego z umowy; 6) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 7) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 8) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu użytkowego oraz termin odbioru lokalu użytkowego; 9) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2; 10) zobowiązanie dewelopera do: a) wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, b) przeniesienia własności lokalu użytkowego, c) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, d) przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; 11) odpowiednio postanowienia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 5, 10–12 i 14–16. 5. Do umowy dotyczącej lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2 i 3. Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawartej wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się przepisy art. 35 ust. 4.

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. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) 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; Umowa deweloperska zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski

Fundusz Gwarancyjny; 11) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) oświadczenie 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; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 19) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. 2. W przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załączników w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. 3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy. 4. Umowa dotycząca lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia prawa wynikającego z umowy; 3) określenie położenia oraz istotnych cech lokalu użytkowego będącego przedmiotem umowy; 4) określenie powierzchni lokalu użytkowego i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 5) termin przeniesienia na nabywcę prawa wynikającego z umowy; 6) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 7) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 8) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu użytkowego oraz termin odbioru lokalu użytkowego; 9) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2; 10) zobowiązanie dewelopera do: a) wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, b) przeniesienia własności lokalu użytkowego, c) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, d) przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; 11) odpowiednio postanowienia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 5, 10–12 i 14–16. 5. Do umowy dotyczącej lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2 i 3. Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawartej wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się przepisy art. 35 ust. 4. 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. Zasady zwrotu środków przez bank; rozdział XII Regulaminu MRP:

§ 32

1. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą powinny być złożone w formie pisemnej.
2. Jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą zgodnie z art. 43 Ustawy, wypłacimy Nabywcy należne mu środki, gdy otrzymamy i zweryfikujemy:
 - 1/ oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia,
 - 2/ oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/yh księgi/ąg wieczystej/yh roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zawierać oświadczenie, o którym mowa w pkt 1);
 - 3/ dowód doręczenia oświadczeń, wskazanych w pkt 1/ i pkt 2/, drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje.
3. Nie badamy zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą.
4. Środki należne Nabywcy przekażemy na rachunek podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą wskaże inny rachunek Nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego.
5. Wypłacimy Nabywcy środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem § 34.
6. Jeśli Nabywca lub Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyn przewidzianych w tej umowie, a innych niż przewidzianych w Ustawie, postanowienia tego paragrafu stosuje się odpowiednio.

§ 33

	1. Jeśli rozwiązanie umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, wynika z innych przyczyn, niż te przewidziane w Ustawie lub w Umowie, strony przedstawią Bankowi: 1/ akt notarialny potwierdzający rozwiązanie umowy oraz 2/ zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym (wirtualnym rachunku) w nominalnej wysokości zaraz po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem § 34. § 34 1. Jeśli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez Nabywcę o cesji wierzytelności, przekaże środki na rachunek banku kredytującego, jeżeli nie otrzyma od niego innej dyspozycji. 2. Jeśli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez Nabywcę o korzystaniu z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, zwróci na rachunek banku kredytującego środki w wysokości dofinansowania, w imieniu i na rzecz Nabywcy. Jeżeli saldo wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot tych środków, to Deweloper zobowiązuje się zapewnić te środki Bankowi. Bank może pobrać z rachunku bieżącego Dewelopera środki, które stanowią ewentualną różnicę między kwotą dofinansowania, która podlega zwrotowi, a środkami, które znajdują się na rachunku wirtualnym przypisanym Nabywcy.
INNE INFORMACJE 44)	
I. Informacja: 1) 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, 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,

10) pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 06.12.2024 r. znak AB-I.1331.31.2024.OW;

11) pismem Urzędu Miejskiego w Białymstoku Departament Urbanistyki i Architektury z dnia 04.12.2024 r., znak DUA-V.1431.56.2024.

Z wyżej wymienionymi dokumentami można zapoznać się w siedzibie przedsiębiorstwa od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.15.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym/~~proceeding~~ 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 mBank S.A.

– 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,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank S.A. i Private Banking mBanku S.A.

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.

Informacje dodatkowe:

- Deweloper zastrzega sobie prawo do dokonania podziału przedmiotowej Nieruchomości w ten sposób, że działka oznaczona numerem **428/1** zostanie podzielona na działki o numerach: 428/14, 428/15, 428/16, 428/17 i 428/18; działka oznaczona numerem **429/3** zostanie podzielona na działki o numerach: 429/14, 429/15, 429/16, 429/17, 429/18, 429/19, 429/20, 429/21; działka oznaczona numerem **430/1** zostanie podzielona na działki o numerach: 430/10, 430/11, 430/12, 430/13, 430/14, 430/15, 430/16, 430/17, 430/18, 430/19; działka oznaczona numerem **434/1** zostanie podzielona na działki o numerach: 434/4, 434/5, 434/6, 434/7, 434/8, 434/9, 434/10, 434/11, 434/12; działka oznaczona numerem **435/3** zostanie podzielona na działki o numerach: 435/17, 435/18, 435/19, 435/20, 435/21, 435/22, 435/23; działka oznaczona numerem **435/6** zostanie podzielona na działki o numerach: 435/24, 435/25, 435/26, 435/27, 435/28, 435/29, 435/30, 435/31; działka oznaczona numerem **436/1** zostanie podzielona na działki o numerach: 436/24, 436/25, 436/26, 436/27, 436/28, 436/29, 436/30, 436/31, 436/32; działka oznaczona numerem **437/3** zostanie podzielona na działki o numerach: 437/17, 437/18, 437/19, 437/20, 437/21, 437/22, 437/23, 437/24, 437/25, 437/26; działka oznaczona numerem **439/1** zostanie podzielona na działki o numerach: 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21, 439/22, 439/23, 439/24; działka oznaczona numerem **440/1** zostanie podzielona na działki o numerach: 440/13, 440/14, 440/15, 440/16, 440/17, 440/18.

W związku z powyższym, budynek nr **1** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 428/16, 429/15, 430/10; budynek nr **2** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 429/16, 430/11; budynek nr **3** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 430/12, 434/4; budynek nr **4** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 430/13, 434/5; budynek nr **5** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 434/6, 435/17; budynek nr **6** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 434/7, 435/18, 435/24; budynek nr **7** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 435/19, 435/25, 436/24; budynek nr **8** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 435/26, 436/25; budynek nr **9** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 436/26, 437/17; budynek nr **10** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 437/18, 439/13; budynek nr **11** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 437/19, 439/14; budynek nr **12** będzie znajdował się na działce oznaczonej numerem: 439/15; budynek nr **13** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 439/16, 440/13; budynek nr **14** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 439/17, 440/14; budynek nr **15** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 439/22, 440/16; budynek nr **16** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 439/21, 440/15; budynek nr **17** będzie znajdował się na działce oznaczonej numerem: 439/20; budynek nr **18** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 437/24, 439/19; budynek nr **19** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 437/23, 439/18; budynek nr **20** będzie znajdował się na działce oznaczonej numerem: 437/22; budynek nr **21** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 436/30, 437/21; budynek nr **22** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 436/29, 437/20; budynek nr **23** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 435/29, 436/28; budynek nr **24** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 435/21, 435/28, 436/27; budynek nr **25** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 434/10, 435/20, 435/27; budynek nr **26** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 430/17, 434/9; budynek nr **27** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 430/16, 434/8; budynek nr **28** będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 429/19, 430/15; budynek nr **29** będzie

znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 429/18, 430/14; budynek nr 30 będzie znajdował się na działkach oznaczonych numerami: 428/17, 429/17, zgodnie z wstępnym projektem podziału działek, co nie wpłynie na zmianę ceny za dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej; Pozostałe działki oznaczone numerami: 428/14, 428/18, 429/14, 429/20, 429/21, 430/18, 430/19, 434/11, 434/12, 435/22, 435/23, 435/30, 435/31, 436/31, 436/32, 437/25, 437/26, 439/23, 439/24, 440/17, 440/18 na których znajdować się będą ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe, tereny zielone oraz trafostacja będą stanowiły współwłasność Nabywców domów jednorodzinnych; - Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości - ograniczonych praw rzeczowych służebności przesyłu, na czas nieoznaczony, na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci i przyłączy, w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, sanitarnych, gazowych i teletechnicznych (wykonanie, konserwacja i naprawa); - Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości - ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności gruntowych, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowych właścicieli poszczególnych domów jednorodzinnych od numeru 15 do 30, polegających na prawie do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z miejsc parkingowych (naziemnych), z obowiązkiem ponoszenia kosztów ich naprawy, konserwacji i bieżącego utrzymania; - Do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości, Nieruchomości 1 oraz na Nieruchomości 2 - ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności gruntowych na rzecz nieruchomości sąsiednich - w celu zapewnienia dostępności, prawidłowej eksploatacji i konserwacji infrastruktury technicznej przebiegającej przez nieruchomości obciążone, w szczególności kanalizacji deszczowej i kanalizacji teletechnicznej; Ponadto przedstawiciele Dewelopera oświadczają, iż na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości (domów jednorodzinnych od Nr 1 do Nr 14) mogą zostać ustanowione na nieruchomościach zabudowanych (domami jednorodzinnymi od Nr 1 do Nr 14) - analogiczne służebności gruntowe, w celu zapewnienia dostępności, prawidłowej eksploatacji i konserwacji infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji deszczowej i kanalizacji teletechnicznej

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego dom	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Powierzchnia i numer nowo projektowanych działek	Działka nr..... o powierzchni..... m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Cena za udział w drodze	5 000,00 zł	
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	28.02.2027 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne (bez podpiwniczenia)
	Technologia wykonania	Obiekty będą wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z płaskimi dachami. Szczegółowy opis technologii wykonania: Fundamenty: ławy, stopy i ścianki fundamentowe pod budynkiem – wg projektu konstrukcyjnego. Ściany, słupy: - ściany zewnętrzne konstrukcyjne z bloczka i cegły silikatowej na zaprawie cementowo – wapiennej;

		- ściany wewnętrzne i zewnętrzne konstrukcyjne z bloczków silikatowych pełnych i cegły silikatowej; - ściany działowe z cegły silikatowej; - osłony pionów sanitarnych i wentylacyjnych z cegły silikatowej Ocieplenie ścian osłonowych i konstrukcyjnych zewnętrznym styropianem i wełną. Stropy żelbetowe: - wylewane – zgodnie z proj. konstrukcyjnym. Podciągi żelbetowe: - monolityczne – zgodnie z proj. konstrukcyjnym. Nadproża żelbetowe: - monolityczne – zgodnie z proj. konstrukcyjnym. Wsporniki, podciągi i wieńce usztywniające: - żelbetowe – zgodnie z proj. konstrukcyjnym. Dachy: - płaskie kryte 2x papą termozgrzewalną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych: - obróbki blacharskie z blachy powlekanej; - dojścia i dojazdy – polbruk; - teren przy domku z zasianą trawą; - ogrodzenie zewnętrzne z zamontowaną szafką gazową, elektryczną i skrzynką na listy; - ogrodzenie zgodnie z projektem zagospodarowania terenu; - okładziny schodów zewnętrznych wejściowych do budynku – kamień; - oświetlenie zewnętrzne – lampy na ogrodzeniu i na elewacji budynku.
	Liczba lokali w budynku	30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
	Liczba miejsc postojowych	20 miejsc postojowych na terenie w tym: - 16 miejsc postojowych przypisanych zgodnie z załącznikiem graficznym do wyłącznego korzystania przez właścicieli domów jednorodzinnych numer 15 do 30 - 4 miejsca postojowe ogólnodostępne
	Dostępne media w budynku	- instalacja wody zimnej i ciepłej, - instalacja kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, - wewnętrzna instalacja gazowa, - instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (z wyłączeniem garaży, gdzie zaprojektowana wentylacja grawitacyjną), - pion do podłączenia kominka w salonie - instalacja elektryczna, teletechniczna i domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	tak
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	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 1. Standard prac wykończeniowych: - garaż posadzka przemysłowa; - stropy żelbetowe;	

się deweloper	- izolacja cieplna posadzki parteru i ostatniego stropu – wg projektu; - ściany działowe bez ościeżnic; - stolarka okienna atestowana; - tynki wewnętrzne ścian i sufitów; - bez parapetów wewnętrznych - podłoża betonowe pod posadzki; - drzwi wejściowe klasy odporności włamaniowej RC2N; - w domkach z garażem indywidualnym, brama garażowa panelowa (bez napędu), - wewnętrzna instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe w kuchni, holu i salonie zasilane z rozdzielacza, w łazienkach ogrzewanie podłogowe zasilane z powrotu grzejników, w pokojach na piętrze instalacja c.o. z grzejnikami; - rozproszczenie instalacji wraz z kotłem gazowym kondensacyjnym z zasobnikiem współpracującym z systemem solarnym i kolektorami słonecznymi; - instalacja gazowa do montażu kuchenki gazowej (bez kuchenki gazowej); - instalacja zimnej i ciepłej wody (podgrzewana za pomocą kotła kondensacyjnego gazowego z zasobnikiem wody), wraz z rurami odpływowymi, bez urządzeń prowadzona natynkowo; - instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (z wyłączeniem garażu), obsługiwana przez podwieszaną centralę wentylacyjną z odzyskiem ciepła, zlokalizowaną w garażach (domki 1-14) lub pomieszczeniach gospodarczych (domki 15-30); - wewnętrzne instalacje elektryczne; - wewnętrzna instalacja elektryczna do montażu kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej); - wewnętrzna instalacja telewizyjna DVB-T i przepust na antenę satelitarną; - wewnętrzna instalacja internetowa; - instalacja domofonowa.
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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. 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).