Stan na dzieńsporządzenia prospektu informacyjnego

22.09.2025
Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**AAH DEVELOPMENT SP. Z O.O.** **wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001070322**	
Adres	**ul. Jana Klemensa Branickiego 17** **15-085 Białystok**	
Numer NIP i REGON	**NIP** **5423477574**	**REGON** **5269977530**
Numer telefonu	**575 500 180**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@aah-development.pl**	
Numer faksu	**Brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**aah-development.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Z powyższej przyczyny nie realizowała ona przedsięwzięcia deweloperskiego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
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]	Obręb ew. – Klepacze 0010, gm. Choroszcz działka nr ew. gr.: 267/21 – powierzchnia 252 m² działka nr ew. gr.: 267/22 – powierzchnia 133 m² działka nr ew. gr.: 267/23 – powierzchnia 133 m² działka nr ew. gr.: 267/24 – powierzchnia 133 m² działka nr ew. gr.: 267/25 – powierzchnia 133 m² działka nr ew. gr.: 267/26 – powierzchnia 133 m² działka nr ew. gr.: 267/27 – powierzchnia 218 m² działka nr ew. gr.: 267/28 – powierzchnia 339 m² działka nr ew. gr.: 267/30 – powierzchnia 253 m² działka nr ew. gr.: 267/31 – powierzchnia 135 m² działka nr ew. gr.: 267/32 – powierzchnia 139 m² działka nr ew. gr.: 267/33 – powierzchnia 142 m² działka nr ew. gr.: 267/34 – powierzchnia 146 m² działka nr ew. gr.: 267/35 – powierzchnia 150 m² działka nr ew. gr.: 267/36 – powierzchnia 252 m²
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Białymstoku, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW NR BI1B/00048679/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Hipoteka umowna do sumy 8.785.000,00 zł, ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Białymstoku Oddział w Choroszczy, na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Umowy nr 15/2024/CH kredytu obrotowego w rachunku kredytowym z dnia 24.05.2024 r.** Deweloper posiada zobowiązanie ww. Banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę (o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z Dz.U. z 2024 r. poz. 695)), tj. Zaświadczenie tego Banku z dnia 11 marca 2025 roku, w którym m.in. informuje się, iż w przypadku wpłaty przez Nabywcę wszystkich należności z tytułu sprzedaży budynku mieszkalnego usytuowanego na nieruchomości w Klepaczach, gmina Choroszcz, powiat białostocki, województwo podlaskie, opisanej w Kw. Nr BI1B/00048679/6 na indywidualny rachunek Nabywcy (wskazany przez Dewelopera w umowie deweloperskiej) powiązany z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym nr 70 8060 0004 0134 0761 2000 0030 AAH DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ prowadzonym przez Bank Spółdzielczy w Białymstoku Oddział w Choroszczy - po oddaniu budynków do użytkowania Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie opisanego wyżej budynku mieszkalnego wraz z udziałem w wewnętrznej drodze dojazdowej przysługującym dla budynku mieszkalnego z księgi wieczystej KW Nr BI1B/00048679/6. Deweloper zastrzega możliwość obciążenia hipoteką nieruchomości, która obejmować będzie przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie jednakże w takim wypadku Deweloper uzyska w umowie kredytu zgodę Banku na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności

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

	nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym oraz z udziałem w działce stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową po dokonaniu zapłaty pełnej ceny przez nabywcę	
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]	https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	1) Uchwała Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi handlowe, usługi rzemieślnicze, usługi inne- MN, MP, UH, UR, UI
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN,MP - zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m ^{2}, bliźniaczej 600 m^2 i szeregowej 300 m^2 i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej wielkość działek podwojona. UH – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m^2 UR – brak danych UI – brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN,MP - wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym UH - brak danych UR - brak danych UI – brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN,MP- w przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej usług UH – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii UR – ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela UI – brak danych

[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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak danych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagania szczegółowo opisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępnym na stronie *https://bip.choroszcz.pl/akty-prawa-miejscowego--zbior/plan-zagospodarowania-przestrzennego/uchwala-nr-xxvii-244-01.html*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji szczegółowo opisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępnym na stronie *https://bip.choroszcz.pl/akty-prawa-miejscowego--zbior/plan-zagospodarowania-przestrzennego/uchwala-nr-xxvii-244-01.html*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej szczegółowo opisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępnym na stronie *https://bip.choroszcz.pl/akty-prawa-miejscowego--zbior/plan-zagospodarowania-przestrzennego/uchwala-nr-xxvii-244-01.html*
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[4]	Przeznaczenie terenu	**Działka nr 267/15** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi handlowe, usługi rzemieślnicze, usługi inne (MN,MP,UH,UR,UI) **Działka nr 267/5** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi handlowe, usługi rzemieślnicze, usługi inne (MN,MP,UH,UR,UI) **Działka nr 267/4** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi handlowe, usługi rzemieślnicze, usługi inne (MN,MP,UH,UR,UI) **Działka nr 266/25** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi handlowe, usługi rzemieślnicze, usługi inne (MN,MP,UH,UR,UI) **Działka nr 268/1** Lasy ochronne miasta Białegostoku (LsO) + zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi handlowe, usługi rzemieślnicze, usługi inne (MN,MP,UH,UR,UI) **Działka nr 268/2** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi handlowe,

[4] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		usługi rzemieślnicze, usługi inne (MN,MP,UH,UR,UI) **Działka nr 268/3** Drogi gminne klasy "D" **Działka 267/20** Drogi gminne klasy "D" **Działka nr 267/29** LsO - zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka nr 54** Drogi gminne klasy "D" **Działka nr 53** Drogi gminne klasy "D" **Działka nr 52** Drogi gminne klasy "D"
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Działka nr 267/15** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/5** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/4** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 266/25** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 268/1** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych LsO- brak danych **Działka nr 268/2** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/29** LsO - zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka nr 268/3** -brak danych (droga) **Działka 267/20** – brak danych (droga) **Działka nr 54** - brak danych (droga)

		Działka nr 53 - brak danych (droga) **Działka nr 52** - brak danych (droga)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Działka nr 267/15** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/5** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/4** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 266/25** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 268/1** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych LsO- brak danych **Działka nr 268/2** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/29** LsO - zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka nr 267/20 -** brak danych (droga) **Działka nr 268/3** brak danych (droga) **Działka nr 54 -** brak danych (droga) **Działka nr 53** - brak danych (droga) **Działka nr 52 -** brak danych (droga)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Działka nr 267/15** MN,MP – zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m ^{2}, bliźniaczej 600 m^2 i szeregowej 300 m^2 i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej wielkość działek podwojona. UH – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m^2 UR – brak danych UI – brak danych **Działka nr 267/5** MN,MP - zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej

		wolnostojącej 1000 m ^{2}, bliźniaczej 600 m^2 i szeregowej 300 m^2 i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej wielkość działek podwojona. UH – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m^2 UR – brak danych UI – brak danych **Działka nr 267/4** MN,MP - zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m ^{2}, bliźniaczej 600 m^2 i szeregowej 300 m^2 i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej wielkość działek podwojona. UH – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m^2 UR – brak danych UI – brak danych **Działka nr 266/25** MN,MP - zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m ^{2}, bliźniaczej 600 m^2 i szeregowej 300 m^2 i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej wielkość działek podwojona. UH – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m^2 UR – brak danych UI – brak danych **Działka nr 268/1** MN,MP - zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m ^{2}, bliźniaczej 600 m^2 i szeregowej 300 m^2 i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej wielkość działek podwojona. UH – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m^2 UR – brak danych UI – brak danych LsO- zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka nr 268/2** MN,MP - zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m ^{2}, bliźniaczej 600 m^2 i szeregowej 300 m^2 i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej wielkość działek podwojona. UH – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m^2 UR – brak danych UI – brak danych **Działka 267/29** LsO zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie. **Działka 267/20 -** brak danych (droga) **Działka nr 268/3 -** brak danych (droga) **Działka nr 54 -** brak danych (droga) **Działka nr 53 -** brak danych (droga)

		Działka nr 52 - brak danych (droga)
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Działka nr 267/15** MN,MP – wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/5** MN,MP - wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/4** MN,MP - wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 266/25** MN,MP - wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 268/1** MN,MP - wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym UH - brak danych UR - brak danych UI – brak danych LsO- zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka nr 268/2** MN,MP - wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym UH – brak danych UR - brak danych UI – brak danych **Działka nr 267/29** LsO- zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka 267/20 -** brak danych (droga) **Działka nr 268/3** - brak danych (droga) **Działka nr 54** - brak danych (droga) **Działka nr 53** - brak danych (droga) **Działka nr 52** - brak danych (droga)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Działka nr 267/15** MN,MP – brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 267/5** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych

		UI - brak danych **Działka nr 267/4** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 266/25** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI - brak danych **Działka nr 268/1** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI – brak danych LsO- brak danych **Działka nr 268/2** MN,MP - brak danych UH - brak danych UR - brak danych UI – brak danych **Działka nr 267/29** LsO- zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka 267/20 -** brak danych (droga) **Działka nr 268/3** - brak danych (droga) **Działka nr 54** - brak danych (droga) **Działka nr 53** - brak danych (droga) **Działka nr 52** - brak danych (droga)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Działka nr 267/15** MN,MP- w przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej usług UH – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii UR – ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela UI – brak danych **Działka nr 267/5** MN,MP- w przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej usług UH – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii UR – ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela UI – brak danych **Działka nr 267/4** MN,MP- w przypadku wystąpienia funkcji

		usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej usług UH – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii UR – ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela UI – brak danych **Działka nr 266/25** MN,MP- w przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej usług UH – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii UR – ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela UI – brak danych **Działka nr 268/1** MN,MP- w przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej usług UH – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii UR – ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela UI – brak danych LsO- brak danych **Działka nr 268/2** MN,MP- w przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej usług UH – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii UR – ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela UI – brak danych **Działka 267/20 -** brak danych (droga) **Działka nr 267/29** LsO - zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie **Działka nr 268/3** – brak danych (droga) **Działka nr 54 -** brak danych (droga) **Działka nr 53 -** brak danych (droga) **Działka nr 52 -** brak danych (droga)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy	**Nie dotyczy**	

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	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy

[5] 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.

	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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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	STAROSTA POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO DECYZJA NR 198- AR.6740.2.1.71.2023	
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 2021 r. poz. 2351, 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	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia - 11.03.2024 Planowany termin zakończenia - do 05.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	14 budynków – 2 szeregi po 7 budynków jednorodzinnych

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki umieszczone w danym szeregu będą stykać się ścianami. Odległość pomiędzy szeregami budynków wynosić będzie 15.56m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia ustalona będzie według zasad określonych przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie art 34 ust 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Polskiej Normy PN - ISO 9836:2015-12 Zgodnie z którymi: - powierzchnia użytkowa lokalu jest liczona w świetle ścian wykończonych z wyłączeniem schodów. - pomiar na poziomie podłogi - powierzchnia pomieszczenia ze skośnym sufitem jest liczona następująco: powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,2 m należy zaliczyć do obliczeń w 100%, o wysokości większej lub równej od 1,4 m, lecz mniejszej niż 2,2m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,4m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 1 476 910,67 - 20,14% Kredyt bankowy – 5 856 567,45 - 79,86%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białymstoku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6] 0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Białymstoku – główne zasady funkcjonowania**: 1. Bank otwiera dla dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych (OMRP), który służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez klientów dewelopera. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta ewidencyjne. 2. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców na rachunek (zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia) oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w umowie OMRP lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie lub w umowie deweloperskiej. 3. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy deweloperskiej oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego w zakresie danego przedsięwzięcia. 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają dewelopera. 5. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym są objęte polskim systemem gwarantowania przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białymstoku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I (TERMIN: 12.03.2024; 15 %)** Prace projektowe niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę, roboty przygotowawcze podłoża pod odwierty Kolumn CMC, niwelacja terenu i wymiana gruntu, zagęszczenie wykopu i stabilizacja terenu pod ławami kolumnami CMC, ostateczne pozwolenie na budowę, zaawansowanie ogólne budowy 15% **ETAP II (TERMIN: 29.05.2024; 15 %)** Roboty ziemne, zabezpieczenie wykopu , fundamenty- konstrukcja żelbetowa podziemia, leżaki	

* Niepotrzebne skreślić.

6 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przed-sięwzięcia 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.

	sanitarne, bednarka, instalacji do poziomu zaawansowania ogólnego budowy wynoszącego 30% **ETAP III (TERMIN: 12.06.2024; 10 %)** Roboty w zakresie stanu „zero", roboty żelbetowe i murowe nadziemia parteru oraz roboty żelbet rdzeni konstrukcji i stropu I kondygnacji, do poziomu zaawansowania ogólnego budowy wynoszącego 40% **ETAP IV (TERMIN: 05.07.2024; 10 %)** Roboty żelbetowe i murowe nadziemia oraz roboty instalacyjne do poziomu zaawansowania ogólnego budowy wynoszącego 50% **ETAP V (TERMIN: 20.07.2024; 10 %)** Roboty stanu surowego otwartego, roboty zewnętrzne i wewnętrzne murowane oraz roboty instalacyjne do poziomu zaawansowania ogólnego budowy wynoszącego 60% **ETAP VI (TERMIN: 21.08.2024; 10 %)** Roboty stanu surowego otwartego, roboty zewnętrzne i wewnętrzne wraz z dociepleniem fundamentów, roboty w zakresie hydroizolacji konstrukcji dachu i obróbkami dekarskim, oraz roboty murowe ścian działowych do poziomu zaawansowania ogólnego budowy wynoszącego 70% **ETAP VII (TERMIN: 21.11.2025; 20 %)** Roboty murowe nadziemia ścian ogniowych między tarasami, , stolarki okiennej, elewacji i roboty wykończeniowe zewnętrzne glefów oraz roboty instalacyjne elektryczne (bez białego montażu i osprzętu); izolacje i pokrycia oraz roboty w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych do poziomu zaawansowania ogólnego budowy wynoszącego 90% **ETAP VIII (TERMIN: 05.12.2025; 10 %)** Zakończenie robót budowlano-montażowych, uzyskanie PNU 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku, gdy cena przedmiotu umowy deweloperskiej ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (o czym nabywca zostanie poinformowany przez dewelopera), tj. cena ulegnie stosownemu podwyższeniu lub obniżeniu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek tego podatku, przy czym kwoty zapłacone przed zmianą stawki podatku od towarów i usług - nie ulegną zmianie, W przypadku zmiany powierzchni domu jednorodzinnego, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej, z tym, że zmiany powierzchni do +/- 1% oraz zmiany powierzchni domu jednorodzinnego powstałe na skutek wprowadzonych przez nabywcę zmian do projektu nie powodują zmiany ceny.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 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	**Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:** a) jeżeli Nabywca nie spełni 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; b) jeżeli Nabywca nie stawił się na odbiór przedmiotu umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; c) jeżeli Nabywca nie stawił się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - zgodnie z art. 43 Ustawy - w następujących przypadkach**: **a)** jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, **b)** jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy **c)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, **d)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na

podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej,

f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej w terminie określonym w Umowie deweloperskiej,

g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

h) 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 Ustawy,

i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w określonym terminie.

j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1-5 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, 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 ustawy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 7 ustawy deweloperskiej, 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 ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 8 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, ustawy deweloperskiej nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

.

Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, powiadamiając o tym dewelopera w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, w następujących przypadkach:

a) W przypadku, gdy cena przedmiotu umowy deweloperskiej ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (o czym nabywca zostanie poinformowany przez dewelopera), tj. cena ulegnie stosownemu podwyższeniu lub obniżeniu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek tego podatku, przy czym kwoty zapłacone przed zmianą stawki podatku od towarów i usług - nie ulegną zmianie,

b) W przypadku, gdy cena domu jednorodzinnego ulegnie zmianie na skutek zmiany powierzchni użytkowej domu (po jego wybudowaniu i po pomiarze powykonawczym) - w stosunku do powierzchni projektowanej (o czym Nabywca zostanie poinformowany przez dewelopera),tj.

cena domu ulegnie stosownemu podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę wynikającą z rozliczenia zmiany powierzchni, z zastrzeżeniem, że: - zmniejszenie bądź zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej powstałe na skutek wprowadzonych przez nabywcę zmian, nie będzie powodowało zmiany ceny domu jednorodzinnego; - zmiana powierzchni domu jednorodzinnego do +/-1% nie będzie powodowała zmiany ceny,

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy w wysokości nominalnej, środki wpłacone przez Nabywcę na przyporządkowany do Niego ewidencyjny numer OMRP, a wypłacone Deweloperowi przez

	Bank - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy w wysokości nominalnej, środki wpłacone przez Nabywcę na przyporządkowany do Niego ewidencyjny numer OMRP, a wypłacone Deweloperowi przez Bank, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w każdym wypadku winno być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o zabudowanie nieruchomości gruntowej domem jednorodzinnym i przeniesienie na nabywcę własności tej nieruchomości wraz z udziałem w działce stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczy w Białymstoku, prowadzącym otwarty 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, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec _Banku Spółdzielczego w Białymstoku_____,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Białymstoku korzysta także z następujących znaków towarowych: BS Białystok

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

IV. Inne informacje

Na Nieruchomości mogą zostać ustanowione - jeżeli zajdzie taka potrzeba:

1) nieodpłatne, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz każdoczesnych dostawców i odbiorców mediów oraz ich następców prawnych, w szczególności na rzecz Wodociągów Podlaskich Sp. z o.o., PGE Dystrybucja S. A., a także operatorów dostarczających sygnał radiowy, telewizyjny, telefoniczny i internetowy, niezbędnej do wejścia właściwych służb technicznych wraz ze sprzętem w celu wybudowania oraz przebudowania elementów sieci przebiegających po terenie inwestycji, a następnie eksploatacji sieci i urządzeń, dokonywania ich kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów, modernizacji oraz przyłączania kolejnych odbiorców,
2) nieodpłatne, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz każdoczesnych dostawców i odbiorców mediów oraz ich następców prawnych, w szczególności na rzecz Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., niezbędnej do wejścia właściwych służb technicznych wraz ze sprzętem w celu wybudowania oraz przebudowania elementów sieci przebiegających po terenie inwestycji, a następnie eksploatacji sieci i urządzeń, dokonywania ich kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów, modernizacji oraz przyłączania kolejnych odbiorców,
3) odpłatne lub nieodpłatne na dowolnie ustalonych przez Dewelopera warunkach służebności gruntowe lub prawa użytkowania nieruchomości na rzecz właścicieli nieruchomości sąsiednich, w szczególności dotyczące prawa przejazdu i przechodu, powstrzymania się od grodzenia nieruchomości, parkowania samochodów, korzystania z terenów wspólnego użytkowania, dostępu do urządzeń i instalacji doprowadzającej i odprowadzającej media zarówno do nieruchomości obciążonej jak i władnących,