



PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego



polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma garażami podziemnymi wraz z czterema murami oporowymi oraz instalacjami

ADRES: dz. nr 1628/14, Choroszcz, ul. Tulipanowa, powiat białostocki



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Białystok, dn 29.08.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	M Development Skowroński spółka jawna spółka komandytowa Numer KRS: 0000978282
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Rynek Kościuszki 15B lok.19, 15-091 Białystok Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Rynek Kościuszki 15B lok.1, 15-091 Białystok
Numer NIP i REGON	NIP: 5423246745 REGON: 362044505
Numer telefonu	tel. 791-792-432,
Adres poczty elektronicznej	biuro@mdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.mdevelopment.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	Jurowce, gm. Wasilków
Data rozpoczęcia	14.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Tulipanowa 6, Choroszcz, gm. Choroszcz
Data rozpoczęcia	24.06.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.01.2025r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wierzbowa 20A, Porosły, gm. Choroszcz
Data rozpoczęcia	08.09.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.08.2025r. ¹
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

¹ Aktualizacja z dnia 29.08.2025r. dotycząca ostatnio ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działka numer 1628/14 , obręb 0031, Choroszcz, ul. Tulipanowa, powiat białostocki	
Numer księgi wieczystej	B11B/00274243/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis w dziale IV ksiąg wieczystych	
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	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania - dla terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p><u>Zapachowe</u>: uciążliwości związane z prowadzoną w najbliższej okolicy działalnością rolniczą, sąsiednie nieruchomości mogą posiadać przydomowe szambo; działalność gastronomiczna prowadzona przy ul. Rumiankowej;</p> <p><u>Hałasowe</u>: pojazdy poruszające się sąsiednimi ulicami (ul. Sportowa, Rumiankowa, 3 Maja), działalność rolnicza, trwająca budowa budynków wielorodzinnych na działkach sąsiednich; działalność usługowa prowadzona na parterach budynków wielorodzinnych przy ul. Sportowej (np. strefa dostaw)</p> <p><u>Świetlne</u>: oświetlenie indywidualne oraz światło odbijające się w przeszkleniach sąsiednich budynków wielorodzinnych; reflektory samochodów odbijające się z przeszkleniach sąsiednich budynków;</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Plan ogólny - BRAK</p> <p>Do momentu uchwalenia obowiązuje: Uchwała nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Choroszcz 2004</p> <p>Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://www.choroszcz.pl/pl/informacja_przestrzenna/plan_zagospodarowania_przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-choroszcz.html</p> <p>Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://old.choroszcz.pl/app/b/img/fm/1/2015/studium/uwarunkowania_1_60000.jpg</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Uchwała Nr XXXV/343/2018 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie miasta Choroszcz (rejon ulic Sienkiewicza, Rumiankowej i 3-go Maja).</p> <p>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 29 maja 2018 r. Poz. 2434 https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2018/2434/akt.pdf</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla analizowanego terenu
	Inne ⁴	Brak

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, decyzje) w sprawie:

- Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Teren oznaczony symbolem 5MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługową, zabudowę w liniach zabudowy ściśle określonych należy realizować jako zabudowę zwartą; 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcję usługową należy projektować jako: <ol style="list-style-type: none"> a) wbudowaną w zabudowę wielorodzinną, przeznaczając na nią przede wszystkim partery budynków lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, a obowiązkowo partery budynków lokalizowanych w liniach zabudowy ściśle określonych, b) dobudowaną lub samodzielnie w postaci wolno stojących budynków; 3) w parterach budynków, w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu, wskazana jest realizacja podcieni; 4) linia zabudowy ściśle określona dotyczy ścian parterów budynków, dla podcieni i iścian wyższych kondygnacji budynków należy ją traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy; 5) przestrzeń przed parterami usługowymi budynków lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych należy powiązać z zagospodarowaniem tych przestrzeni publicznych jako ich kontynuację i przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia, zieleni urządzoną, sezonowe ogródki gastronomiczne itp.; 6) zabrania się lokalizacji ogrodzeń w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi przestrzeń publiczną, a liniami zabudowy; 7) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu w tym zakresie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45% powierzchni terenu inwestycji;
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 5 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni terenu inwestycji;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowania krajobrazu przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek spełnienia wszystkich zasad określonych w zmianie planu oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie naturalnej roślinności do czasu rozpoczęcia inwestycji; 2) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z przyszłym zagospodarowaniem i wkomponowanie ich w zagospodarowanie działki budowlanej jako zieleni, kształtując ją wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności; 3) zagospodarowanie terenu wolnego od zabudowy i infrastruktury zieleni urządzonej, stanowiącej harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe;

		<p>4) zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób zachowujący ich naturalne ukształtowanie z dopuszczeniem miejscowych przekształceń wyłącznie w celu posadowienia obiektów budowlanych, zapewnienia odpowiedniego do potrzeb zagospodarowania (dojść, dojazdów, placów) i nieodprowadzania wód opadowych na nieruchomości sąsiednie.</p> <p>W obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą oddziaływać na środowisko i wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.</p>
	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	<p>1. Obsługę komunikacyjną obszaru w granicach zmiany planu zapewniają:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: <ol style="list-style-type: none"> 1) 1KD-D – przedłużenie ul. Sportowej (1x2 pasy ruchu, miejscowo z miejscami postojowymi), 2) 2KD-D – ul. 3-go Maja (1x2 pasy ruchu), 3) 3KD-D – ulica projektowana łącząca ul. Sportową z ul. Rumiankową (1x2 pasy ruchu), 4) 4KD-D – ulica projektowana (1x2 pasy ruchu), 5) 5KD-D – fragment ulicy istniejącej, pas szerokości 4 m poza granicami planu (1 x 2 pasy ruchu), 6) 6KD-D – fragment ul. Rumiankowej, 7) 7KD-D – fragment ulicy projektowanej; 2) drogi przyległe do granic zmiany planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu. 3) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD-PJ – stanowiący dojazd do terenu 4MN,U. <p>2. Na rysunku zamiany planu przedstawiono linie rozgraniczające dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D oraz 7KD-D, określające teren, który powinien stanowić własność gminy.</p> <p>3. Faktyczna szerokość tych dróg 1KD-D i 5KD-D będzie uzależniona od lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w § 25, zlokalizowanych bezpośrednio przy jezdniach dróg publicznych i będzie to suma szerokości jezdni, terenu na miejsca postojowe i chodniki dla pieszych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.</p> <p>5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa – min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie; 2) zabudowa usługowa: <ol style="list-style-type: none"> a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, b) handel – 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, c) gastronomia – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) usługi inne – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej. 6. Do powierzchni użytkowej usług, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych. 7. Oprócz miejsc postojowych dla klientów usług należy przewidzieć, w zależności od indywidualnych potrzeb, miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu. 8. Miejsca postojowe dla pracowników obiektów, o których mowa w ust. 1, należy przewidzieć na własnym terenie, miejsca postojowe dla klientów usług mogą być częściowo lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, na odcinkach bezpośrednio przylegających do działek tych obiektów, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia ogólnodostępnych chodników nie węższych niż na

		pozostałych odcinkach.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami zmiany planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania); 2) przebudowę lub likwidację istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań zamiennych. <p>2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej publicznej sieci wodociągowej.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków ustala się do publicznej kanalizacji sanitarnej poprzez przedłużenie istniejących kanałów sanitarnych w ul. Sportowej, 3-go Maja i w rejonie ul. Rumiankowej.</p> <p>4.1. Odprowadzenie wód opadowych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) z dróg publicznych – do publicznej kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach Sportowej i w rejonie ul. Rumiankowej; 2) z pozostałych terenów – do gruntu na użytkowanym terenie przy wykorzystaniu retencji wodnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną; <p>4.2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych do publicznej kanalizacji deszczowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1.</p> <p>5.1. Zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) z ciepłowni miejskiej w Choroszczy (zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu); 2) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: <ol style="list-style-type: none"> a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach, b) wykorzystania energii elektrycznej, c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych. <p>5.2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach spalania paliw stałych w zakresie określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>6. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia napowietrznych i kablowych.</p> <p>7. Obsługę telekomunikacyjną ustala się poprzez wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.</p> <p>8. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach w sposób umożliwiający selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Choroszcz.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹	<p>Dz. nr 633/14, 633/ 44, 633/30, 633/31, 633/32, 633/33, 633/34, 634/49, 634/51</p> <p>Uchwała Uchwała Nr XXXV/343/2018 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie miasta Choroszcz (rejon ulic Sienkiewicza, Rumiankowej i 3-go Maja).</p> <p>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 29 maja 2018 r. Poz. 2434</p>	
	Przeznaczenie terenu	1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U, 5MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń planu w tym zakresie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45% powierzchni terenu inwestycji;
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 5 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni terenu inwencji;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie

¹ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>Dz. nr 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6, 1628/9, 1628/10, 1628/11, 1628/12, 1628/13, 1628/16, 1628/17, 1628/18, 1628/19, 631/1, 630/4, 630/3, 630/2, 633/53, 633/41, 633/51, 633/52, 633/54, 633/49, 633/50, 633/38, 633/48, 633/47</p> <p>Uchwała Uchwała Nr XXXV/343/2018 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie miasta Choroszcz (rejon ulic Sienkiewicza, Rumiankowej i 3-go Maja).</p> <p>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 29 maja 2018 r. Poz. 2434</p>	
	Przeznaczenie terenu	1MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, c) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej zespołowej, lub mieszkaniowousługowej lub usługowej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) do 10 m – w przypadku zabudowy realizowanej indywidualnie, b) do 12 m – w przypadku zabudowy zespołowej, mieszkaniowo-usługowej bądź usługowej;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, c) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej zespołowej lub mieszkaniowousługowej lub usługowej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie
	<p>Uchwała Uchwała Nr XXXV/343/2018 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie miasta Choroszcz (rejon ulic Sienkiewicza, Rumiankowej i 3-go Maja).</p> <p>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 29 maja 2018 r. Poz. 2434</p>	
	Przeznaczenie terenu	1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D Drogi publiczne dojazdowe
	Ustalenia szczegółowe dla terenu	<p>1. drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:</p> <p>a) 1KD-D – przedłużenie ul. Sportowej (1x2 pasy ruchu, miejscowo z miejscami postojowymi),</p> <p>b) 2KD-D – ul. 3-go Maja (1x2 pasy ruchu),</p> <p>c) 3KD-D – ulica projektowana łącząca ul. Sportową z ul. Rumiankową (1x2 pasy ruchu),</p> <p>d) 4KD-D – ulica projektowana (1x2 pasy ruchu),</p> <p>e) 5KD-D – fragment ulicy istniejącej, pas szerokości 4 m poza granicami planu (1 x 2 pasy ruchu),</p> <p>f) 6KD-D – fragment ul. Rumiankowej,</p> <p>g) 7KD-D – fragment ulicy projektowanej;</p> <p>2. Na rysunku zamiany planu przedstawiono linie rozgraniczające dróg publicznych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D oraz 7KD-D, określające teren, który powinien stanowić własność gminy.</p> <p>3. Faktyczna szerokość tych dróg 1KD-D i 5KD-D będzie uzależniona od lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w § 25, zlokalizowanych bezpośrednio przy jezdniach dróg publicznych i będzie to suma szerokości jezdni, terenu na miejsca postojowe i chodniki dla pieszych zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	NIE DOTYCZY
	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 promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Pozwolenia na budowę wydane na podstawie obowiązującego planu miejscowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> Decyzja AR.6740.2.1.6.2024: zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych literą F1, F2, F3 z garażem podziemnym wraz z zagosp. terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (kablowa linia energetyczna, instalacja oświetlenia terenu, instalacja kan. sanitarnej, kan. deszczowej z zamkniętym zbiornikiem retencyjnym o poj. 2,5 m3 oraz przyłącze kanalizacji deszczowej) działki nr 633/30, 633/31, 633/32, 633/33, 633/34, obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz Decyzja AR.6740.2.1.8.2024: dziewięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: wewn. instalacją gazową, doziemną instalacją elektryczną, doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej, działka nr 666/128 obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz Decyzja AR.6740.2.1.67.2023: budynek produkcyjno-magazynowy z częścią socjalną, biurową i techniczną, dwa budynki ochrony, budowle: trzy wiaty, trzy mury oporowe, zbiornik szczelny retencyjny na wody opadowe i roztopowe o poj. 840 m3, zbiornik szczelny podziemny na cele przeciwpoż. o poj. 612 m3, infrastr. techniczna: instalacja wodociągowa, instalacja kan. sanitarnej, instalacja kan. deszczowej, instalacja gazowa, instalacja elektroenergetyczna ze stacją transformatorową i zagosp. terenu w postaci placów, dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i chodników, 216 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dwa miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych oraz skarp, działki nr 68/9, 68/11, 69/5, 70/5, 71/4, 71/7, 72/3, 72/8, 73/1, 74/3, 74/5, 75/1 obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz

¹ 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.

		<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja AR.6740.2.1.62.2023: rozbudowa i przebudowa budynku żłobka samorządowego wraz z placem zabaw oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, działka nr 918/7, 926/2 obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz • Decyzja AR.6740.1.1.216.2023: budowa budynku handlowo-usługowego, działka nr 535/2 obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz • Decyzja AR.6740.2.1.39.2023: budowa parkingu wraz z małą architekturą i infrastrukturą techniczną w ramach zadania: doposażenie „Kominowego Bajora” działka nr 110/2, obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz • Decyzja AR.6740.2.1.23.2023: budowa sieci elektroenergetycznej polegająca na budowie elektroenergetycznej linii napowietrzno-kablowej SN 15kV, kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, elektroenergetycznych linii kablowych nn 0,4 kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi oraz przebudowie słupowej stacji transformatorowej SN/nn na słup linii napowietrznej nn 0,4kV oraz rozbiórka elektroenergetycznej napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV, działka nr 623/23, 623/22, 620/38, 623/16, 620/25, 620/24, 620/22, 620/23, 620/16, 620/42, 620/37, 620/4, 619/38, 632/15, 632/16, 1547 obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak wskazanych inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Gmina Choroszcz nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak dla analizowanego obszaru
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dla analizowanego obszaru
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	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja AR.6740.2.117.2024: wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie drogi gminnej – ul. Białostockiej w zakresie budowy drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów wraz z budową oświetlenia ulicznego oraz rozbiórką przepustów i rowu przydrożnego działka nr 735/34, 1535/1, 1548 obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz • Decyzja AR.6740.2.1.3.2023: przebudowa drogi gminnej - ul. Powstania Styczniowego wraz z budową 56 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, budową oświetlenia ulicznego, budową sieci energetycznych SN-15kV i NN-0,4kV oraz budową wpustów deszczowych z przykanalikami deszczowymi, działka nr 1072/1, 634/31, 634/30, 634/15 obręb 0031 w msc. Choroszcz, gm. Choroszcz
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2893 z dnia 01.12.2021 r. wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Do 31.12.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 21.02.2022 r. Zakończenie prac budowlanych: 30.09.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa wg PN - ISO 9836:2015-12 - obmiar wykonuje się na poziomie podłogi; - obmiar wykonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie wykończonym, tj. z tynkami; - dokładność pomiarów liniowych: do 0,01m; - dokładność obliczeń powierzchni: do 0,01m ² ; - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 40 % środki własne dewelopera, ok. 60 % środki własne nabywców
	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 ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – stawka wynosi 0,0%
łówne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, podpisanej pomiędzy Deweloperem a Nabywcami, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyn wypowiedzenia. Bank informuje Powierzającego na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wpłaconymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP. W przypadku odstąpienia od umowy przez nabywcę lub dewelopera, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu deweloperowi/ nabywcy. Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Funduszu od każdej wpłaty nabywcy na Rachunek. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej w stanie wolnym 	

	<p>od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.</p> <p>8. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177).</p>																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1" data-bbox="504 752 1428 1738"> <tr> <td data-bbox="504 752 616 848">Etap I</td> <td data-bbox="616 752 1114 848">– zakup działki – zaprojektowanie budynków – uzyskanie pozwolenia na budowę</td> <td data-bbox="1114 752 1273 848">21.02.2022</td> <td data-bbox="1273 752 1428 848">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 848 616 954">Etap II</td> <td data-bbox="616 848 1114 954">– prace ziemne – wykonanie stanu zerowego budynków</td> <td data-bbox="1114 848 1273 954">15.03.2023</td> <td data-bbox="1273 848 1428 954">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 954 616 1079">Etap III</td> <td data-bbox="616 954 1114 1079">– wykonanie elementów pionowych nośnych oraz stropów 1, 2 i 3 kondygnacji</td> <td data-bbox="1114 954 1273 1079">31.07.2023</td> <td data-bbox="1273 954 1428 1079">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1079 616 1288">Etap IV</td> <td data-bbox="616 1079 1114 1288">– wykonanie elementów pionowych nośnych oraz stropów 4 i 5 kondygnacji – wykonanie attyki – wykonanie ścian działowych – wstawienie stolarki okiennej – wykonanie dachu</td> <td data-bbox="1114 1079 1273 1288">30.11.2023</td> <td data-bbox="1273 1079 1428 1288">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1288 616 1512">Etap V</td> <td data-bbox="616 1288 1114 1512">– wykonanie instalacji wod.-kan. wewnętrznej – wykonanie tynków wewnętrznych oraz posadzek – rozłożenie instalacji c.o. oraz elektrycznej – montaż wind – wykonanie przyłącza instalacji wod.-kan., c.o., i elektrycznej</td> <td data-bbox="1114 1288 1273 1512">30.06.2024</td> <td data-bbox="1273 1288 1428 1512">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1512 616 1738">Etap VI</td> <td data-bbox="616 1512 1114 1738">– wykonanie elewacji – prace wykończeniowe na częściach wspólnych budynku – montaż drzwi wewnętrznych – montaż wentylacji – wykonanie wjazdu i montaż bram garażowych – zagospodarowanie terenu</td> <td data-bbox="1114 1512 1273 1738">30.09.2024</td> <td data-bbox="1273 1512 1428 1738">10%</td> </tr> </table>	Etap I	– zakup działki – zaprojektowanie budynków – uzyskanie pozwolenia na budowę	21.02.2022	20%	Etap II	– prace ziemne – wykonanie stanu zerowego budynków	15.03.2023	20%	Etap III	– wykonanie elementów pionowych nośnych oraz stropów 1, 2 i 3 kondygnacji	31.07.2023	15%	Etap IV	– wykonanie elementów pionowych nośnych oraz stropów 4 i 5 kondygnacji – wykonanie attyki – wykonanie ścian działowych – wstawienie stolarki okiennej – wykonanie dachu	30.11.2023	15%	Etap V	– wykonanie instalacji wod.-kan. wewnętrznej – wykonanie tynków wewnętrznych oraz posadzek – rozłożenie instalacji c.o. oraz elektrycznej – montaż wind – wykonanie przyłącza instalacji wod.-kan., c.o., i elektrycznej	30.06.2024	20%	Etap VI	– wykonanie elewacji – prace wykończeniowe na częściach wspólnych budynku – montaż drzwi wewnętrznych – montaż wentylacji – wykonanie wjazdu i montaż bram garażowych – zagospodarowanie terenu	30.09.2024	10%
Etap I	– zakup działki – zaprojektowanie budynków – uzyskanie pozwolenia na budowę	21.02.2022	20%																						
Etap II	– prace ziemne – wykonanie stanu zerowego budynków	15.03.2023	20%																						
Etap III	– wykonanie elementów pionowych nośnych oraz stropów 1, 2 i 3 kondygnacji	31.07.2023	15%																						
Etap IV	– wykonanie elementów pionowych nośnych oraz stropów 4 i 5 kondygnacji – wykonanie attyki – wykonanie ścian działowych – wstawienie stolarki okiennej – wykonanie dachu	30.11.2023	15%																						
Etap V	– wykonanie instalacji wod.-kan. wewnętrznej – wykonanie tynków wewnętrznych oraz posadzek – rozłożenie instalacji c.o. oraz elektrycznej – montaż wind – wykonanie przyłącza instalacji wod.-kan., c.o., i elektrycznej	30.06.2024	20%																						
Etap VI	– wykonanie elewacji – prace wykończeniowe na częściach wspólnych budynku – montaż drzwi wewnętrznych – montaż wentylacji – wykonanie wjazdu i montaż bram garażowych – zagospodarowanie terenu	30.09.2024	10%																						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 umowy deweloperskiej; 																								

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	
<p>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</p>	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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</p>

	<p>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 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.</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Zgodnie z §6.1 ust.2 pkt 3 i §6.1 ust.3 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w ciągu 30 dni, od dnia powiadomienia przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego powyżej +/- 1%,</p> <p>2) w ciągu 30 dni od daty poinformowania przez Dewelopera o zmianie ceny, wynikającej ze zmiany przepisów podatkowych, mających wpływ na wysokość ceny ustalonej w umowie deweloperskiej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

1) przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Aura Apartamenty” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody.

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Podlasko-Mazurskim Banku Spółdzielczym w Zabudowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Podlasko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego w Zabłudowie,
- 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,
- Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego



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. Informacja dotycząca odbioru lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz zgłaszania wad zgodna z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Art. 41. 1. Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest poprzedzone odbiorem lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę. Odbiór ten następuje odpowiednio po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony tego organu.

2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności nabywcy.

3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez dewelopera.

4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku:

1) informację o uznaniu wad albo

2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.

5. Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady.

6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

7. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy.

8. Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7 albo nie wskaże takiego terminu, nabywca wyznacza deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera.

9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny posiada wadę istotną i jednocześnie deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3.

10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3.

11. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6–8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

12. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2–9.

13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.

14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13.

15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13, istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości nabywcę.
17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości dewelopera.
18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
19. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zostanie stwierdzona przez nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nabywca może zgłosić taką wadę deweloperowi. Przepisy ust. 4–8 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.

* Niepotrzebne skreślić.