



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
19.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Projekt Dom Deweloper I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000963511	
Adres	ul. Elewatorska 11/1 lok. 14, 15 – 620 Białystok	
Numer NIP i REGON	NIP 542 344 66 45	REGON 521615698
Numer telefonu	+48 606 442 444, +48 608 860 177	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@projektdomdeweloper.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.projektdomdeweloper.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	Osiedle Królewskie Wzgórza – budowa 30 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Nowym Aleksandrowie ul. Królewskie Wzgórza, gmina Dobrzyniewo Duże – inwestycja zrealizowana przez powiązaną spółkę celową
Data rozpoczęcia	04.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.11.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Nowa Sadowa – budowa 99 domów w zabudowie szeregowej w Porosłach ul. Sadowa, gm. Choroszcz - inwestycja zrealizowana przez powiązaną spółkę celową
Data rozpoczęcia	16.09.2019 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.09.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Willa Narwiańska</i> – budowa 7 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowych w Choroszczy ul. Narwiańska, gmina Choroszcz - inwestycja zrealizowana przez powiązaną spółkę celową
Data rozpoczęcia	17.10.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.03.2020 r.
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⁾	Klepacze, ul. Niewodnicka, gmina Choroszcz, nr geodezyjny działki 500/2, obręb 10 Powierzchnia inwestycji na działce o nr geodezyjnym 500/2 wynosi 0,2917 ha. Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Nabywcy lokali mieszkalnych 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B staną się współwłaścicielami działki o powierzchni 0,0848 ha o nr geod. 500/4 (zgodnie z załącznikiem do prospektu nr 5), na której posadowiony zostanie budynek, w częściach ułamkowych odpowiadających powierzchni zakupionych lokali. W ramach podziału quoad usum każdorazowy właściciel lokalu mieszkalnego będzie miał prawo do wyłącznego korzystania ze strychu/ogródka przynależnego do lokalu: • każdorazowy właściciel lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na parterze nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z ogródka przynależnego do lokalu • każdorazowy właściciel lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na piętrze nr 1B, 2B, 3B, 4B, 5B, 6B, 7B będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z powierzchni strychu oraz balkonu przynależnego do lokalu. Do 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nr 8, 9, 10, 11, 12 wydzielone zostały działki: • do budynku nr 8 wydzielona została działka nr geod. 500/9 o powierzchni 161 m² • do budynku nr 9 wydzielona została działka nr geod. 500/8 o powierzchni 74 m²

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

	- do budynku nr 10 wydzielona została działka o nr geod. 500/7 o powierzchni 74 m² - do budynku nr 11 wydzielona została działka o nr geod. 500/6 o powierzchni 74 m² - do budynku nr 12 wydzielona została działka o nr geod. 500/5 o powierzchni 147 m² Do budynków zapewniony będzie dojazd poprzez drogę wewnętrzną położoną na działce o powierzchni 0,1539 ha, o nr geod. 500/3 zgodnie z załącznikiem do prospektu nr 5. Do każdego z lokali przypisany będzie udział 1/19 w terenie wspólnym, obejmującym drogę wewnętrzną, parkingi, chodniki, tereny zielone i pozostałe, położonym na działce o powierzchni 0,1539 ha o nr geod. 500/3 zgodnie z załącznikiem do prospektu nr 5. Każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego o nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 1B, 2B, 3B, 4B, 5B, 6B, 7B oraz każdoczesny właściciel budynku mieszkalnego nr 8, 9, 10, 11, 12 będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego zlokalizowanego na w/w działce (zgodnie z określoną w prospekcie indywidualnym numeracją). Powyższe wartości mogą ulec zmianie o 5%.
Numer księgi wieczystej	BI1B/00089004/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej zamieszczony jest wiosek wieczystoksięgowy zarejestrowany pod numerem DZ.KW./BI1B/36905/25/1 z dnia 16.09.2025 r. o wpis hipoteki umownej do sumy 5.100.000,- zł na rzecz Podlasko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego w Zabłudowie na zabezpieczenie wierzytelności banku wynikających z Umowy o kredyt obrotowy - deweloperski Nr Ob/15/17/192003/OB/25 z dnia 16 września 2025 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji występują: - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - Usługi rzemieślnicze, usługi inne - W granicach uchwalenia planu dopuszcza się zmianę wewnętrznych granic działek o różnym sposobie użytkowania oraz zamianę funkcji mieszkalnych na usługowe i odwrotnie, z dopuszczeniem usług nie przewidzianych planem pod warunkiem utrzymania ewentualnych uciążliwości inwestycji w granicach własnej działki. Uciążliwości usług, w szczególności nie sprecyzowanych, wymagają ich zachowania w granicach własnej działki. Dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady dla usług tożsamyh na działkach sąsiednich po uzyskaniu pisemnej zgody ich właścicieli - związane są z wzmożonym ruchem pojazdów, występującymi szyldami reklamowymi, w tym świetlnymi, dostawami towarów - Zabudowa zagrodowa - Usługi turystyczne, zabudowa pensjonatowa, zabudowa letniskowa - Zabudowa pensjonatowa - Tereny rolne - – możliwe okresowe nawożenie pól, odgłosy maszyn rolniczych przy pracach polowych, takich jak oranie, sianie, koszenie trawy - Lasy ochronne miasta Białegostoku - Tereny lasów

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.

	• Polskie Koleje Państwowe – linia kolejowa około 750 m • Drogi powiatowe klasy "Z" - drogi powiatowe jednojezdniowe kl. "Z" o szerokości jezdni 6,0 m z utwardzonymi pobocznymi 1,0 m. Szerokość pasa drogowego 20,0 m, umożliwiającą umieszczenie szlaków konnych rowerowych i pieszych po obu stronach drogi. Szerokość ścieżek rowerowych i pieszych 2,5 m oraz szlaków konnych 2,5 m - ruch samochodowy i autobusowy • Wody powierzchniowe – Horodnianska • Przystanek autobusowy BKM linie 107 i 123 – około 130 m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie brak planu ogólnego gminy. Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz - dostępne jest pod linkiem: https://www.choroszcz.pl/pl/informacja_przestrzenna/plan_zagospodarowania_przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-choroszcz.html Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Choroszcz na lata 2017-2023 Program został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Choroszczy Nr XXXII/304/2017 z dnia 13 grudnia 2017 r., zmieniony uchwałą Nr XXXIV/324/2018 z dnia 5 marca 2018 r. Przewidziane Programem działania inwestycyjne zostały zrealizowane w latach wcześniejszych
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania-przestrzennego Uchwała Nr XXVII/244/01 z dnia 2001-12-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego nr 4 z 2002-02-20, poz. 70 Data wejścia w życie: 2002-03-07 Uchwała nr XXI/202/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz – informacje pod linkiem: https://planyzagospodarowania.pl/plan/podlaskie/bialostocki/choroszcz/klepacze/341668 Uchwała nr XI/112/2012 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 czerwca 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy - informacje pod linkiem: https://planyzagospodarowania.pl/plan/podlaskie/bialostocki/choroszcz/klepacze/213479

	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy plan odbudowy - nie została podjęta uchwała prze Gminę Choroszcz
	Inne ⁴⁾	W gminie Choroszcz przyjęto następującą uchwałę: UCHWAŁA NR XLI/408/2022 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Choroszcz na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029” – informacje pod linkiem: file:///C:/Users/x/Downloads/uchwalaxli4082022ochrona_srodowiska.pdf Zintegrowana Strategia Rozwoju Gminy Choroszcz na lata 2016-2025 Strategia została przyjęta Uchwałą Nr XX/202/2016 Rady Miejskiej w Choroszczy z dn. 10 listopada 2016 r. D – link: https://bip.choroszcz.pl/raporty_o_stanie_gminy/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem MN,UR,UI - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi inne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość zabudowy parterowa, maksymalnie 2 – kondygnacyjna z poddaszem użytkowym.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na: 1. Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego. 2. Obioru ścieków sanitarnych systemem kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni gminnych i systemu kanalizacji Białegostoku oraz uzyskiwanie pozwoleń na użytkowanie oczyszczalni przydomowych i odbiorników szczelnych do gromadzenia ścieków sanitarnych dla rozwiązań etapowych. 3. Odprowadzaniu wód opadowych do cieków i do gruntu na warunkach pozwolenia wodno - prawnego. 4. Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym. 5. Utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg dojazdowych i parkingów. 6. Kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania. 7. Opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów architektoniczno — budowlanych przez gminną komisję urbanistyczno—architektoniczną. 8. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy, rolny i leśny sposób wykorzystania terenu, dla terenów zainwestowanych wskazanych na cele ponad lokalne, dotychczasowy sposób zabudowy z dopuszczeniem remontów związanych z utrzymaniem obiektów, lecz bez dalszej rozbudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w miejscowym planie dla terenu objętego inwestycją.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stanowiska archeologicznego – nie dotyczy.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono w miejscowym planie dla terenu objętego inwestycją.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka objęta przedsięwzięciem deweloperskim posiada możliwość zjazdu na drogę publiczną dz. nr ew. 12 ul. Niewodnicka pZ20/6,0, a następnie do budynku poprzez projektowane powierzchnie utwardzone – ciąg pieszo – jezdny oraz dojście piesze, miejsca postojowe naziemne, 2 parkingi naziemne po 3 i 19 miejsc postojowych. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu gminnego projektowanymi przyłączami i siecią - zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestora sieci, • odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanymi przyłączami i siecią) oraz projektowanymi instalacjami doziemnymi – zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestora sieci, • doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej: należy wykonać z rur kanalizacyjnych PVC 160 mm typu SN8, litych o złączach uszczelnionych uszczelką gumową dwuwargową. Rury należy układać w gotowym wykopie na podsypce wyrównawczej ze żwiru lub piasku o gr. warstwy 10 cm, kielichami pod górę o spadku i=1.5%, • kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych wpustami liniowymi poprzez projektowaną instalację doziemną k.d. PVC 160mm typ SN8 do projektowanego zbiornika retencyjnego umieszczonego pod utwardzeniem,
	Przeznaczenie terenu	1) teren oznaczony symbolem MR, MN - Zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2) teren oznaczony symbolem MN, UR, UI - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi inne 3) teren oznaczony symbolem R - Tereny rolne 4) teren oznaczony symbolem pZ20/6,0 - Drogi powiatowe klasy "Z"
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość zabudowy parterowa, maksymalnie 2 – kondygnacyjna z poddaszem użytkowym.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	forma architektoniczna	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan

	wysokość zabudowy	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego	W sąsiedztwie inwestycji występują: - MN, UR, UI - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Usługi rzemieślnicze, usługi inne - W granicach uchwalenia planu dopuszcza się zmianę wewnętrznych granic działek o różnym sposobie użytkowania oraz zmianę funkcji mieszkalnych na usługowe i odwrotnie, z dopuszczeniem usług nie przewidzianych planem pod warunkiem utrzymania ewentualnych uciążliwości inwestycji w granicach własnej działki. Uciążliwości usług, w szczególność nie sprecyzowanych, wymagają ich zachowania w granicach własnej działki. Dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady dla usług tożsamych na działkach sąsiednich po uzyskaniu pisemnej zgody ich właścicieli - związane są z wzmożonym ruchem pojazdów, występującymi sztyldami reklamowymi, w tym świetlnymi, dostawami towarów - MR - Zabudowa zagrodowa - UT, MP, ML - Usługi turystyczne, zabudowa pensjonatowa, zabudowa letniskowa - MP - Zabudowa pensjonatowa - R - Tereny rolne - – możliwe okresowe nawożenie pól, odgłosy maszyn rolniczych przy pracach polowych, takich jak oranie, sianie, koszenie trawy - LsO - Lasy ochronne miasta Białegostoku - Tereny lasów - P.K.P. - Polskie Koleje Państwowe - pZ20/6,0 - Drogi powiatowe klasy "Z" - drogi powiatowe jednojezdniowe kl. "Z" o szerokości jezdni 6,0 m z utwardzonymi pobocznymi 1,0 m. Szerokość pasa drogowego 20,0 m, umożliwiającą umieszczenie szlaków konnych rowerowych i pieszych po obu stronach drogi. Szerokość ścieżek rowerowych i pieszych 2,5 m oraz szlaków konnych 2,5 m - ruch samochodowy i autobusowy - W - Wody powierzchniowe – Horodnianka - Tereny usług komunikacji samochodowej KS – pętla autobusowa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy –obowiązuje miejscowy plan.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy – gmina nie sporządziła miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie występuje. Zgodnie z informacjami na stronie internetowej: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP
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	Przebudowa z rozbudową drogi powiatowej nr 1549B na odcinku ul. Kolejowej w Klepaczach gm. Choroszcz
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	Zgodnie z informacją z Urzędu Miejskiego w Choroszczy z dnia 18.02.2025 r. – brak zamierzeń inwestycyjnych w tym zakresie (załącznik).
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z informacją z Urzędu Miejskiego w Choroszczy z dnia 18.02.2025 r. – brak zamierzeń inwestycyjnych w tym zakresie (załącznik).
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	AB-II.7840.8.2.2024.AM, AR.6740.2.1.57.2023	
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	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie robót budowlanych - 01.04.2025 r. Planowane zakończenie robót budowlanych – 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50 % - środki własne, 50% - wpłaty własne Nabywców lub z kredytu deweloperskiego

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PM Bank Spółdzielczy w Zabłudowie O/Białystok
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny budynku mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Wypłata środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek Dewelopera. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PM Bank Spółdzielczy w Zabłudowie O/Białystok, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap: zakup działki, projektowanie budynków i uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie i przygotowanie terenu budowy - koszt wykonania powyższego etapu stanowi 20 % całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 30.04.2025 r. II etap: prace ziemne, wykonanie ław fundamentowych, ścian fundamentowych, wykonanie sieci wodno – kanalizacyjnej – koszt wykonania powyższego etapu stanowi 20 % całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 30.06.2025 r. III etap: wymurowanie ścian nośnych parteru, zalanie stropu w budynkach, - koszt wykonania powyższego etapu stanowi 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 31.08.2025 r. IV etap: wymurowanie ścian nośnych piętra, zalanie wieńców i słupów konstrukcyjnych - koszt wykonania powyższego etapu stanowi 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 15.11.2025 r. V etap: wymurowanie ścian działowych, wykonanie więźby dachowej - koszt wykonania powyższego etapu stanowi 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 15.01.2026 r.	

	VI etap: pokrycie dachów i montaż stolarki okiennej - koszt wykonania powyższego etapu stanowi 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 15.03.2026 r. VII etap : wykonanie instalacji, elektrycznej, TV i internetowej, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej, wykonanie instalacji C.O., posadzek, wykonanie prac elewacyjnych (ocieplenie i warstwa zbrojona siatką i klejem) - koszt wykonania powyższego etapu stanowi 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 30.06.2026 r. VIII etap: wykonanie przyłączy, montaż kotła gazowego, montaż drzwi wejściowych, wykończenie elewacji zewnętrznej wyprawą tynkarską (tynk cienkowarstwowy), ogrodzenie terenu wokół budynków, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - koszt wykonania powyższego etapu stanowi 10% całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego; Planowany termin wykonania: 31.12.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto przedmiotu umowy. W takim przypadku Nabywca, o ile nastąpi konieczność dokonania wpłaty różnicy w cenie, jest zobowiązany dokonać tej wpłaty wraz z ostatnią ratą. O ile nastąpi konieczność zwrotu przez Dewelopera na rzecz Nabywcy części ceny, zwrot nastąpi bądź poprzez potrącenie kwoty zwrotu z zobowiązaniami Nabywcy wynikającymi z zapłaty ceny za przedmiot umowy bądź poprzez zwrot Nabywcy nadpłaty. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu/Budynku, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto 1.000,- zł za 1m2 Budynku. Zmiany ostatecznej powierzchni użytkowej Budynku mieszkalnego/Lokalu mieszkalnego w stosunku do projektowanej powierzchni, a wynikające ze zmian lokatorskich odrębnie rozliczanych pomiędzy stronami, nie powodują zmiany jego Ceny.

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści niniejszej umowy deweloperskiej, które nastąpiły w treści prospektu pomiędzy datą jego przekazania a datą zawarcia umowy deweloperskiej,

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	3) jeżeli Deweloper przed zawarciem umowy deweloperskiej nie doręczył nieodpłatnie prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)–5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku podwyższenia ceny przedmiotu umowy, wynikającej z podwyższenia stawki podatku VAT – Nabywca będzie miał prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia, w którym otrzyma od Dewelopera listem poleconym skierowanym na adres Nabywcy za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub
-------------------------------------	--

	drogą mailową na wskazany przez Nabywcę adres poczty elektronicznej zawiadomienie o zmianie ceny, wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT. 10. Wystąpienie różnicy w powierzchni Budynku / Lokalu i związana z tym zmiana Ceny nie będą przesądzać o nienależyтым wykonaniu umowy. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku zmiany powyżej 2% projektowanej powierzchni. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Budynku wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej oraz zmianie Ceny - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres korespondencyjny wskazany w umowie deweloperskiej lub drogą mailową na wskazany przez Nabywcę w umowie deweloperskiej adres poczty elektronicznej. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Jeśli Nabywca nie skorzystał z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy między powierzchnią, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, 3) pozwoleniem na budowę, 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym; 6) 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.

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: 15 - 620 Białystok ul. Elewatorska 11/1 lok.14 i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 17:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PM Banku Spółdzielczym w Zabłudowie O/Białystok, prowadzącym/prowadzącej 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 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PM Banku Spółdzielczego w Zabłudowie O/Białystok
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 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,
- PM Bank Spółdzielczy w Zabłudowie O/Białystok korzysta także z następujących znaków towarowych

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku i dróg wewnętrznych.
4. Szkic otoczenia z zaznaczeniem istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Mapa z podziałem nieruchomości.

