Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla Zadania inwestycyjnego polegającego na budowie 6 (sześciu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z doziemnymi instalacjami elektrycznymi na działkach nr ew. **232/17, 232/18, 233/19, 232/20** w obr. ewid. **0015 Łyski**, **jedn. ewid. 200201_5 gm. Choroszcz:** lokale o numerach 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2.
Na podstawie zawiadomienia **GKNI.6620.1.5.0015.36.2025** z dnia 05.08.2025r. wydanego przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku działki 232/17, 232/18, 233/19, 232/20 uległy scaleniu na działkę o numerze 284.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**„Beta Projekt" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** działającą na podstawie Wpisu do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem pozycji rejestru (numer KRS) **0000723714**	
Adres	**Ul. Szumiących Traw 5/1, 05-090 Jaworowa**	
Numer NIP i REGON	**NIP: 966-211-94-89**	**REGON: 369719627**
Numer telefonu	666-320-110, 506-176-340	
Adres poczty elektronicznej	biuro.porosly@betaprojekt.com.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.betaprojekt.com.pl;**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Jesiennych liści, Porosły 16-070 **Budowa pięciu zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (od 96 do 110) w zabudowie szeregowej oraz dwóch zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (od 111 do 114) w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi i doziemnymi instalacjami gazowymi na działkach o numerach 135/152 – 135/157, 135/159-135/164, 135/166 – 135/172 we wsi Porosły, gmina Choroszcz**
Data rozpoczęcia	01.06.2022 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.06.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Warszawska 48, Jaworowa 05-090 **Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (sześć w zabudowie bliźniaczej i 1 wolnostojący) (od nr 1 do 14) z instalacjami gazowymi na działce o numerze 500/4 w ramach I ETAPU „Rezydencja Jaworowa" we wsi Jaworowa, gmina Raszyn**
Data rozpoczęcia	12.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1.09.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Jesiennych liści, Łyski 16-070 **Budowa 16 (szesnastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (nr 25 do 28, 31 do 38, 45 do 48) wraz z wewnętrznymi i doziemnymi instalacjami gazowymi na działkach nr ew. 232/1, 232/2, 233/6 we wsi Łyski, gmina Choroszcz**
Data rozpoczęcia	01.08.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.10.2025 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)]	**Działka o numerze 284 dla której jest prowadzona Księga Wieczysta nr BI1B / 00312217 / 2 (scalona w jedną działkę o numerze 284 z działek 232/17, 232/18, 232/19, 232/20 we wsi Łyski) położona jest w obrębie o numerze 0015 we wsi Łyski przy ulicy Leśnej/ Jesiennych Liści.** Na podstawie zawiadomienia GKNI.6620.1.5.0015.36.2025 z dnia 05.08.2025r. wydanego przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku działki 232/17, 232/18, 233/19, 232/20 uległy scaleniu na działkę o numerze 284.
Numer księgi wieczystej	BI1B / 00312217 / 2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**x**

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	**x**

[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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania – dla terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) 1. Zapachowe: uciążliwości związane z prowadzoną w najbliższej okolicy działalnością rolniczą, sąsiednie nieruchomości posiadają szambo, 2. Hałasowe: działalność rolnicza 3. Świetlne: oświetlenie indywidualne, światło odbijające się w przeszkleniach sąsiednich budynków, reflektory samochodów odbijające się w przeszkleniach sąsiednich budynków	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**	Uchwała nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004r. Stadium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Choroszcz 2004 Uchwała Nr 141/04 - BIP Urzędu Miejskiego w Choroszczy Link do portalu, na którym są zamieszczone uchwały. dot. stadium: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz - Strona Urzędu Miejskiego w Choroszczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXIII/271/2021 - **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz(Dziennik Urzędowy Woj. Podlaskiego z 2021, poz. 2783) Publikacja: Uchwala XXIII/271/2021 (bialystok.uw.gov.pl)
	Miejscowy plan rewitalizacji	**Brak miejscowego planu rewitalizacji**
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak miejscowego planu odbudowy**
	Inne[4)]	**Inne: brak**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Teren oznaczony symbolem 9MN –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Maksymalna intensywność zabudowy 0,6, Minimalna intensywność zabudowy 0,01,**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**9,5m – z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**50% powierzchni działki budowlanej**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**2 miejsca do parkowania na mieszkanie**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**1.w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:**

		a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; **2. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;** 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej; 4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, c) MNU, MWU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, d) U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) ZP – jak terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Nie dotyczy**

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Nie dotyczy**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	**Nie dotyczy**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym; 2) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDG, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny; 3) bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów służą drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW; 4) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów z dodatkowej jezdni drogi krajowej nr 8, oznaczonej symbolem KDGP oraz drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG, pod warunkiem braku możliwości zapewnienia dojazdu poprzez inne drogi wyznaczone w planie oraz pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań: a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż: - 5,0 m na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, - 8,0 m na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, U, PU, b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) i o długości większej niż 60 m, obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 6) zasady obsługi parkingowej: a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana, b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu lub parkingu podziemnym:

		- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsca do parkowania na mieszkanie, - dla obiektów handlowych - 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m2 - 7 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych, - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m2 - 1 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy, - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 5 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, c) w ilości miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, - dla zabudowy usługowej, obiektów handlowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**13.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW , zgodnie z rysunkiem planu;

		3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami oraz zmiany przebiegu sieci wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego; 4) dopuszczenie wykorzystania do uzbrojenia terenów sieci infrastruktury technicznej położonych poza granicami planu; 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu, b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach produkcyjnych, związanych bezpośrednio z procesami technologicznymi w nich prowadzonymi, c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych; 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód: a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych, c) obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki, - z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach usługowych, produkcyjnych i magazynowo – składowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych

		o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy, e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm, f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych, g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm; 7) dla systemu elektroenergetycznego: a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, c) nakaz uwzględnienia ustaleń § 11 ust. 5, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV, d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru, f) utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV; 8) dla systemu gazowego: a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej, c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;

		9) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. e; 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.
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)]	Przeznaczenie terenu	**1.Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** *Uchwała Nr **XXIII/271/2021*** *z dnia 2021-06-30* w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz **2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 49.4 MN, 49,5MN** *Uchwała Nr **XI/112/2012*** *z dnia 2012-06-28* 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 * W zagospodarowaniu terenów 49.4MN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia. **3. Tereny rolne – R** *Uchwała **Nr XXVII/244/01*** *Z dnia 2001-12-27* *Uchwała **XXVI/252/2014*** *z dnia 30-09-2014* w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, w części określającej ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. **4.Tereny pod zabudowę zagrodową – MR** *Uchwała Nr **XXVI/252/2014*** *z dnia 30-09-2014* w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, w części określającej ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. **5.Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 23KDD** *Uchwała Nr **XXIII/271/2021*** *Z dnia 2021-06-30* w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz **6.Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – 1PU** *Uchwała **Nr XXIII/271/2021*** *z dnia 2021-06-30* w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz **7.Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej – 5MNU** *Uchwała **Nr XXIII/271/2021*** *z dnia 2021-06-30* w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**1. dla terenu 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:** Maks. intensywność zabudowy **0,6,** Min. intensywność zabudowy **0,01,** **2. dla terenu 49.4 MN, 49.5MN:** Maks. intensywność zabudowy – **brak informacji** Min. intensywność zabudowy – **brak informacji** **3. dla terenu R:** Maks. intensywność zabudowy **– brak informacji** Min. intensywność zabudowy **– brak informacji** **4. dla terenu MR:** Maks. intensywność zabudowy **– brak informacji** Min. intensywność zabudowy **– brak informacji** **5. dla terenu 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 23KDD:** Maks. intensywność zabudowy – **brak informacji** Min. intensywność zabudowy – **brak informacji** **6. dla terenu 1PU:** Maks. intensywność zabudowy – **2,5** Min. intensywność zabudowy – **0,01** brak informacji **7. dla terenu 5MNU:** Maks. intensywność zabudowy **0,6,** Min. intensywność zabudowy **0,01,**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**1. dla terenu 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:** Maks. Wysokość zabudowy - **9,5m,** z wyjątkiem budynków gosp. i garaży, dla których obowiązuje maks. wysokość zabudowy – **5 m,** **2. dla terenu 49.4 MN, 49.5MN:** *Uchwała Nr **XI/112/2012** z dnia 2012-06-28* a) budynki mieszkalno-usługowe, usługowe lub budynki mieszkalne na działkach siedliskowych lub terenach przeznaczonych również pod zabudowę usługową lub produkcyjną, jeżeli ustalenia szczegółowe dopuszczają na nich lokalizację również zabudowy mieszkaniowej – **do 12 m**, b) pozostałe budynki mieszkalne – **do 10 m,** c) budynki letniskowe – **do 8 m,** 4. Jako zabudowę towarzyszącą budynkom, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenów, określonej w zmianie planu, dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o wysokości **do 6 m** oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących. **3. dla terenu R, MR, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 23KDD** brak informacji **4. dla terenu 1PU:** maksymalna wysokość zabudowy – **16 m**, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – **7 m** **5.dla terenu 5MNU:** maksymalna wysokość zabudowy – **9,5 m**, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – **5 m,**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**1. dla terenu 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:** 50% powierzchni działki budowlanej, **2. dla terenu 49.4MN, 49.5MN:**

		1) 70 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę letniskową; 2) 60 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą i zagrodową z funkcją agroturystyki; 3) 40 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo–usługową lub zabudowę mieszkaniową szeregową lub grupową realizowaną w sposób zorganizowanej działalności inwestycyjnej; 4) 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową bez funkcji agroturystyki; 5) 25 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową; 6) 15 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną. **3. dla terenu R** brak informacji **4. dla terenu MR** brak informacji **5. dla terenu 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 23KDD** brak informacji **6. dla terenu 1PU** 10% powierzchnia działki budowlanej na terenie 1PU **7.dla terenu 5MNU:** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**1. dla terenu 6MN,7MN, 8MN, 9MN:** 2 miejsca do parkowania na mieszkanie **2. dla terenu 49.4MN, 49.5MN:** 1) 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych; 2) 16 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni biurowej w obiektach administracyjnych; 3) 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych; 4) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych; 5) 18 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni usługowej podstawowej w innych obiektach usługowych; 6) 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 lokal mieszkalny. **3. dla terenu R** brak informacji **4. dla terenu MR** brak informacji **5. dla terenu 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 23KDD** brak informacji **6. dla terenu 1PU oraz dla terenu 5MNU** informacja zawarta w Uchwale Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz
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**

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

	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**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak przedmiotowych informacji w zakresie planowanych inwestycji w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	**Nr pozwolenia na budowę:** **1.) Decyzja nr 475 z dnia 17.04.2025r, wydana przez Starosta Powiatu Białostockiego, ul. Borsucza2, 15-569 Białystok**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**30.04.2027r.**	
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	**- sieć wodociągowa – sieć znajdująca się w drodze gminnej** **- sieć kanalizacji sanitarnej – decyzja pozwolenia na użytkowanie sieci z dn. 15.11.2019** **- sieć gazowa – zawiadomienie o zakończeniu budowy (rurociągów, przewodów, linii, sieci) z dn. 21.09.2020**	

∗Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Rozpoczęcie prac budowlanych: 15.06.2025
Zakończenie prac budowlanych: 31.12.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>8,05 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa poszczególnych budynków obliczona została wg. normy PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne 100 %</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>07 8060 0004 0133 4874 2000 0480</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank Spółdzielczy w Białymstoku</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Ilość etapów</th><th>Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach(w%)</th><th>Terminy realizacji poszczególnych zakresów</th></tr>
<tr><td>1</td><td>I</td><td>budowa dróg dojazdowych, wykonanie elektrycznego zasilania budowy, roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, kierownik budowy</td><td>19,63</td><td>15.06.2025-31.08.2025</td></tr>
<tr><td>2</td><td>II</td><td>Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne wraz z kominami dymowymi i</td><td>24,28</td><td>15.08.2025 - 28.02.2026</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			wentylacyjnymi, stropy i schody wewnętrzne, więźba dachowa		
		III	stolarka okienna i drzwiowa, pokrycie dachu	**11,75**	15.09.2025 - 31.05.2026
	3	IV	budowa sieci wodociągowej, budowa sieci kanalizacyjnej, budowa przyłączy kanalizacyjnych, budowa przyłączy wodociągowych, schody i tarasy zewnętrzne, ściany działowe, instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja energii elektrycznej	**10,26**	01.10.2025 - 30.06.2026
	4	V	tynki, elewacje wraz z ociepleniem	**12,48**	01.10.2025 - 30.07.2026
	5	VI	instalacja centralnego ogrzewania, posadzki, odwodnienie terenu/dreny/ogródki, instalacje gazowe	**10,08**	01.11.2025 - 30.09.2026
	6	VII	ocieplenie stropu/więźby, elementy ślusarskie i balustrady, przyłącze elektryczne/przyłącze gazowe, ogrodzenie, polbruki i równanie terenu, prace geodezyjne, kierownik budowy	**11,52**	01.12.2025 - 30.11.2026
			Razem	**100,00**	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy				

[7] Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Odstąpienie od Umowy oraz kary umowne i odsetki** **1.** Na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: ---------- 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; ---------- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; ---------- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; ---------- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawierana jest niniejsza Umowa, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy; ---------- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawierana jest niniejsza Umowa, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; ---------- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy, w terminie wynikającym z niniejszej Umowy; ----- 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 Deweloperskiej; ---------- 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 pkt 2) Ustawy Deweloperskiej; ---------- 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 Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; ------- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; ---------- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1228 ze zm.). ---------- **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-pkt 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ---------- **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----------

	4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. ---------- **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. ---------- **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. ---------- **7.** W przypadku podwyższenia przez Dewelopera ceny za Przedmiot Umowy, w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku VAT, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), przy czym prawo to może być przez Nabywcę wykonane najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o dokonanym podwyższeniu ceny za Przedmiot Umowy, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia upływu terminu przewidzianego w niniejszej Umowie do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. ---------- **8.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku: ---------- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; ---------- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **9.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy. Jeśli oświadczenie o odstąpieniu będzie wadliwe lub zawarta w nim zgoda na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nie będzie kompletna czy skuteczna, Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwego (prawidłowo uzupełnionego) oświadczenia, a Nabywca będzie zobowiązany dostarczyć prawidłowe oświadczenie. Strony oświadczają, iż zgodnym ich zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków niniejszej Umowy, to jest wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej. ---------- **10.** W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 lub ust. 5 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy. Niniejsza zgoda uprawnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości. ---------- **11.** W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy (lub podmiotowi, na którego rzecz dokonano cesji wierzytelności) przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym Rachunku

	Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. ---------- -- **12.** W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. ---------- --- **13.** W przypadku dokonania przez Bank wypłaty Deweloperowi, o której mowa w § 7 ust. 3 powyżej oraz odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy (lub podmiotowi, na którego rzecz dokonano cesji wierzytelności) wypłaconych Deweloperowi przez Bank środków pieniężnych w terminie 14 (czternastu) dni od dnia: (a) otrzymania przez daną Stronę prawidłowego oświadczenia drugiej Strony o odstąpieniu od niniejszej Umowy, (b) zwrotu Lokalu przez Nabywcę (o ile Lokal zostanie przez Nabywcę odebrany), oraz (c) wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zwrot środków pieniężnych następuje w nominalnej wysokości z możliwością potrącenia należnych Deweloperowi odsetek i kar umownych lub powiększenia tych środków pieniężnych o należną Nabywcy karę umowną, na co Strony wzajemnie wyrażają zgodę. ---------- **14.** W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje kara umowna za okres opóźnienia w wysokości 0,1% (jedna dziesiąta procenta) Ceny Brutto za każdy pełny miesiąc opóźnienia, lecz nie więcej niż 3% (trzy procent) Ceny Brutto. – **15.** W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 2 powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 3% (trzy procent) Ceny Brutto. ---------- --
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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 **Bank Spółdzielczy w Białymstoku**, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Białymstoku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegają- cych ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Białymstoku 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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.