

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

24.03.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nowe Dziesięciny Sp. z o.o.	
Adres	15-797 Białystok, ul. Gen. Gustawa Orlicz – Dreszera 6	
Numer NIP REGON	5423463655	524482281
Numer telefonu	537 503 403	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sekwojadevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://sekwojadevelopment.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone i nie było żadne postępowanie egzekucyjne.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Nieruchomość położona w Białymstoku, obręb 02 Wysoki Stoczek, działki oznaczone nr geod. 85/6, 85/7, 85/8, 85/9
Numer księgi wieczystej	BI1B/00226258/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	

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⁾	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na dzień sporządzenia prospektu, plan ogólny Miasta Białegostoku nie został jeszcze uchwalony. Miasto Białystok posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r.: https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/LXXVII107923txt1.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVII/553/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zawad i części osiedla Dziesięciny w Białymstoku (os. Dziesięciny) Dz. Urz. W.P. Nr 230,poz.2572 z 07.11.05 https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/59XLVII55305txt1.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	UCHWAŁA NR III/20/24 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Białegostoku na lata 2024-2034 https://www.bialystok.pl/resource/6521/78930/Uchwa%25C5%2582a+w+sprawie+przyj%25C4%2599cia+Gminnego+Programu+Rewitalizacji+miasta+Bia%25C5%2582egostoku+na+lata+2024-2034+%2528skan%2529.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego oznaczony został symbolem 4.5MN – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią oraz 4.2M,U – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	4.5MN: a) do 40% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego, b) do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 4.2M,U : a) do 40% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego, b) do 50% jej powierzchni - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, c) do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4.5MN: a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej - minimum 40%, b) mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%; 4.2M,U: do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) W zakresie gospodarki odpadami stałymi oraz ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się: gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o miejskie służby oczyszczania zgodnie z gminnym planem gospodarowania odpadami (zakaz używania innych); wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków z całego osiedla do kanalizacji sanitarnej; wprowadza się obowiązek wyprzedzającej lub równoległej z realizacją zabudowy realizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni miejskiej. 2) Wprowadza się zakaz lokalizacji: obiektów hodowli zwierzęcej, miejsc składowania nieczystości stałych oraz otwartych składowisk materiałów sypkich i pyłących; obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ; studni kopanych i wierconych w celu indywidualnego zaopatrzenia w wodę. 3) Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla środowiska i życia mieszkańców lub innych kolidujących z funkcją mieszkaniową (w tym stacje paliw, bazy naprawcze lub budowlane) i pogarszających warunki zamieszkania w zakresie zwiększonego hałasu, ruchu samochodowego, emisji zanieczyszczeń do powietrza, zapachów i odorów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki; wyłącza się z obszarów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową teren położony pod liniami elektroenergetycznymi 110kV w pasie szerokości mniejszej niż 15m od osi; w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i oddziaływaniem pola elektromagnetycznego ustala się: wzdłuż ul. Gen. St. Maczka (KD-1GP) po obu stronach jezdni w miarę potrzeby należy realizować urządzenia techniczne ochrony akustycznej; na całości obszaru przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia. Nowe ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować głównie w pasach drogowych z uwzględnieniem infrastruktury istniejącej i ustalonego na rysunku planu rozrządu sieci. Infrastrukturę należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Dz. nr 85/1; 85/15; 85/17; 85/20; 85/12; 85/13; 85/14; 85/10; 85/12 85/14 – 4.5MN - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią Dz. nr 86/10, 86/24; 86/; 86/26; 86/18; 86/19; 86/21; 86/22; 86/23; 97/3; 589/1; 588/5; 588/4 – 4.5MN - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią Dz. nr 83/6 ; 83/8; 83/10 4.2 MN,U - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią. Dz. nr 97/4; 97/1; 98/1; 82/2 – droga publiczna, ul. Karskiego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	4.5MN: a) do 40% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego, b) do 50% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 4.2M,U : a) do 40% jej powierzchni - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego, b) do 50% jej powierzchni - w

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

		przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, c) do 60% jej powierzchni - w przypadku zabudowy usługowej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4.5MN: a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej - minimum 40%, b) mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej - minimum 25%; 4.2M,U: do 20% powierzchni terenu inwestycji;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie	Nie dotyczy

	na podstawie przepisów odrębnych	
	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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości obowiązują następujące plany zagospodarowania przestrzennego: 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku, Uchwała LVII/675/06, Dz. Urz. W.P. Nr 178, poz.1660 z 01.07.06 r. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/63LVII67506txt1.pdf 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej (odcinek od ul. Antoniukowskiej do torów kolejowych) w Białymstoku, Uchwała XXIX/332/08, Dz. Urz. W.P. Nr 159, poz.1551 z 08.07.08 https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/84XXIX33208txt1.pdf 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej (odcinek od ulicy Gen. S. Maczka do Al. Jana Pawła II) w Białymstoku, Uchwała LI/652/10, Dz. Urz. W.P. Nr 23, poz. 435 z 16.02.10 r. Dz. Urz. W.P. Nr 23, poz. 435 z 16.02.10 r. Dz. Urz. W.P. Nr 23, poz. 435 z 16.02.10 r. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/89LI65210txt1.pdf
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje uchwała: nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18.12.2023 r. https://www.bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/dokumenty-planistyczne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-uchwalone-uchwala-nr-xii16519-rady-miasta-bialystok-z-dnia-18-czerwca-2019-r-zmienione-uchwala-nr-lxxvii107923-rady-miasta-bialystok-z-18-grudnia-2023-r-obowiazujace.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	miejscowych planach odbudowy	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	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	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku tj.: decyzja z dnia 04.11.2024 r. nr 178 znak: DUA-XIII.6740.77.2024 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca spółce Nowe Dziesięciny Sp. z o.o. pozwolenia na budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 85/6; 85/7; 85/8 oraz części działki 85/9, obręb 02 Wysoki Stoczek w Białymstoku	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 16.03.2025 Zakończenie: 30.07.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmować będzie zadanie inwestycyjne polegające na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej zlokalizowanych w miejscowości Białystok, gmina m. Białystok, które realizowane będzie na działkach powstałych w wyniku podziału działek o numerach geodezyjnych 85/6; 85/7; 85/8 oraz części działki 85/9. Rachunek powierniczy OMPR nr I Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/7 i 85/8 o projektowanej powierzchni 270 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w

* Niepotrzebne skreślić.

		zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „06”, o projektowanej powierzchni użytkowej 105,60 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/8 o projektowanej powierzchni 133 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „07”, o projektowanej powierzchni użytkowej 107,10 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/8 o projektowanej powierzchni 133 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „08”, o projektowanej powierzchni użytkowej 108,86 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/8 o projektowanej powierzchni 132 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „09”, o projektowanej powierzchni użytkowej 108,86 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/8 i 85/9 o projektowanej powierzchni 212 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „10”, o projektowanej powierzchni użytkowej 105,60 m² Rachunek powierniczy OMPR nr II Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/6 o projektowanej powierzchni 270 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „01”, o projektowanej powierzchni użytkowej 105,60 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/6 o projektowanej powierzchni 133 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „02”, o projektowanej powierzchni użytkowej 107,10 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/6 i 85/7 o projektowanej powierzchni 133 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „03”, o projektowanej powierzchni użytkowej 108,86 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/7 o projektowanej powierzchni 132 m², zwanej „przedmiotową nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „04”, o projektowanej powierzchni użytkowej 108,86 m² Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 85/7 o projektowanej powierzchni 212 m², zwanej „przedmiotową
--	--	---

		nieruchomością” budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej” - segment oznaczony jako „05”, o projektowanej powierzchni użytkowej 105,60 m ²
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni wg normy PN-ISO 9836:2015.12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 40%, pozostałe środki - z wpłat nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju w Szepietowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Segmenty 06 – 10 a) I Etap 10% - wykopy: przygotowanie placu budowy, roboty ziemne - (15.03.2025 – 31.03.2025 r.) b) II Etap 20% – stan zerowy budynku: płyty fundamentowe, izolacje przeciwwilgociowe - (31.03.2025 – 15.04.2025 r.)	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	c) III Etap 20% - wykonanie ścian parteru i stropu nad parterem, schody, podesty - (15.04.2025 – 30.06.2025 r.) d) IV Etap 20 % - wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra, stropy nad piętrem, ściany szczytowe – (30.06.2025 – 30.09.2025r.) e) V Etap 10% – stan wykończeniowy wewnętrzny, dach (konstrukcja i pokrycie), obróbki, okna, ścianki działowe - (30.09.2025 – 31.10.2025 r.) f) VI Etap 10 % - instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna i teletechniczna, podłoga i posadzki, drzwi zewnętrzne, tynki, oblicowanie - (31.10.2025 – 15.01.2026 r.) g) VII Etap 10% – elewacje, centralne ogrzewanie, wykonanie sieci zewnętrznych i zagospodarowania terenu, kostka brukowa (podjazdy), różne roboty wewnętrzne - (15.01.2026 – 31.05.2026 r.) Segmenty 01 – 05 a) I Etap 10% - wykopy: przygotowanie placu budowy, roboty ziemne - (01.04.2025 – 30.04.2025 r.) b) II Etap 20% – stan zerowy budynku: płyty fundamentowe, izolacje przeciwwilgociowe - (30.04.2025 r. – 31.05.2025 r.) c) III Etap 20% - wykonanie ścian parteru i stropu nad parterem, schody, podesty - (31.05.2025 r. - 31.08.2025 r.) d) IV Etap 20 % - wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra, stropy nad piętrem, ściany szczytowe – (31.08.2025 r. - 15.10.2025 r.) e) V Etap 10% – stan wykończeniowy wewnętrzny, dach (konstrukcja i pokrycie), obróbki, okna, ścianki działowe - (15.10.2025 r. - 15.01.2026 r.) f) VI Etap 10 % - instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna i teletechniczna, podłoga i posadzki, drzwi zewnętrzne, tynki, oblicowanie - (15.01.2026 r. 30.04.2026 r.) g) VII Etap 10% – elewacje, centralne ogrzewanie, wykonanie sieci zewnętrznych i zagospodarowania terenu, kostka brukowa (podjazdy), różne roboty wewnętrzne - (30.04.2026 r. – 30.07.2026 r.)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto

	umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie 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 zgodzie banku 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie 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 zgodzie 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



SBR Bank

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, o której mowa w 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).

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.