Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 30.09.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Brzoskwiniowe Ogrody Sp. z o.o. KRS 0001052645	
Adres	15 - 680 Białystok, ul. Produkcyjna 92a	
Numer NIP REGON	NIP 9662180922	REGON 526101567
Numer telefonu	505 631 928	
Adres poczty elektronicznej	kmaciejczuk@brzoskwiniowe-ogrody.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.brzoskwiniowe-ogrody.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Przeciwko deweloperowi nie prowadzi się ani nie prowadzono postępowania egzekucyjnego.**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Białystok ul. Brzoskwiniowa działka nr ew.: 205/55, obręb 0024 Dojlidy Górne
Numer księgi wieczystej	BI1B/00130886/2
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)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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	Brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje uchwała: nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019r. zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023r. 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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje uchwała: nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2024 r. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/194LXXXI11 0524txt1.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	działka 205/55 nie znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Działka 205/55 położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 2.5MN,U, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy: 0- 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków: - z dachami symetrycznymi - maksimum 10 m, - z dachami płaskimi - maksimum 8 m, - gospodarczych i garaży - maksimum 5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren biologicznie czynny: - minimum 40 %,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23 uchwały nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2024 r.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty zabytkowe oraz obszary ochrony wpisane do rejestru zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 22 ust. 2 uchwały nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2024 r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą: nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2024 r., dla części terenu brak planu.

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy - od 0 do 0,9,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków: - z dachami symetrycznymi - maksimum 10 m, - z dachami płaskimi - maksimum 8 m, - gospodarczych i garaży - maksimum 5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren biologicznie czynny: - na części terenu o symbolu 3.18MN i 3.20MN wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 30 %, - na terenach o symbolach: 3.1MN i 3.5MN oraz na części terenu o symbolu 3.9MN wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 45 %, - na pozostałych terenach - minimum 40 %,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23 uchwały nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2024 r.
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	Nie dotyczy

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

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	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 przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości obowiązuje uchwała: nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2024r. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/194LXXXI110 524txt1.pdf
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje uchwała: nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019r. zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023r. 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-radymiasta-bialystok-z-18-grudnia-2023-r-obowiazujace.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według 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 wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	miejscowych planach odbudowy	Według wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według 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 wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według 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 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 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 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 wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według 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 wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w	Według wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.

	zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według 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 z siedzibą ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok z dnia 18.06.2024 r. nr 256/2024 (znak sprawy: DUA-XIV.6740.48.2024) Decyzja znak: DAR-IV.6740.38.2025 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 12.08.2025 r. o przeniesieniu ww. pozwolenia na budowę na Dewelopera. Powyższe decyzje są ostateczne i nie są zaskarżone.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpi 01.10.2026 r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest najpóźniej do 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmować będzie zadanie inwestycyjne polegające na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w mieście Białystok, które realizowane będzie na działce 205/55 (Dojlidy Górne). W dwóch budynkach zaplanowano po dwa lokale mieszkalne (budynek 3 i 4). Wszystkie budynki będą posiadały dwie kondygnację nadziemne- parter oraz piętro I, nie będą podpiwniczone.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy poszczególnymi budynkami wynosi 12 metrów, minimalna odległość budynków od granicy działki wynosi 3 m.

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% - Środki własne 75% - wpłaty nabywców lub z kredytu bankowego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy (stan na dzień utworzenia prospektu)
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 s siedzibą w Szepietowie, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, zrejestrowana w Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000108786, Oddział w Białymstoku.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 - **do 31.12.2026 r. - Udział w kosztach 20%** Opis zakresu prac: - Przygotowanie terenu - Wykonanie stanu „zero” 100% (płyty fundamentowe) Etap 2 - **do 28.02.2027 r. - Udział w kosztach 15%** Opis zakresu prac: - Ściany parteru – 50% - Strop nad parterem 50% Etap 3 - **do 31.03.2027 r. - Udział w kosztach 15%** Opis zakresu prac: - Ściany parteru – 100% - Strop nad parterem - 100% - Ściany piętra - 50%	

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.

	- Więźba dachowa – 50% Etap 4 - **do 31.05.2027 r. - Udział w kosztach 10%** Opis zakresu prac: - Ściany piętra – 100% - Więźba dachowa – 100% Etap 5 - **do 31.07.2027 r. - Udział w kosztach 10%** Opis zakresu prac: - Stolarka okienna – 90% - Pokrycie dachu – 80% - Instalacje elektryczne podtynkowe – 40% - Elewacja – 40% - Tynki wewnętrzne – 40% Etap 6 - **do 30.09.2027 r. - Udział w kosztach 10%** Opis zakresu prac: - Instalacje sanitarne – 40% - Posadzki wewnętrzne – 40% - Elektryka podtynkowa – 90% - Elewacja – 90% - Tynki wewnętrzne – 90% Etap 7 - **do 31.10.2027 r. - Udział w kosztach 10%** Opis zakresu prac: - Instalacje sanitarne – 100% - Posadzki – 100% - Elektryka podtynkowa – 100% - Elewacja – 100% - Tynki – 100% - Pokrycie dachu – 100% Etap 8 - **do 31.12.2027 r. - Udział w kosztach 10%** Opis zakresu prac: - Wykonanie sieci wodno – kanalizacyjnej oraz gazowej wraz z przyłączami – 100% - Zagospodarowanie terenu – 100% **Łącznie 100%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz.1177)	
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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	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;

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 nie przeniesienia 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 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;
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 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 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. 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 Spółdzielczym Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, 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 z siedzibą 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 z siedzibą w Szepietowie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek mieszkalny 1 lokal oznaczony numerem A – 625.000 zł Budynek mieszkalny 2 lokal oznaczony numerem B – 625.000 zł Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem C – 555.000 zł Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem D – 446.000 zł Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem E – 446.000 zł Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem F – 555.000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek mieszkalny 1 lokal oznaczony numerem A, o powierzchni użytkowej76,65 m^2. Budynek mieszkalny 2 lokal oznaczony numerem B, o powierzchni użytkowej76,65 m^2. Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem C, o powierzchni użytkowej 67,87 m^2. Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem D, o powierzchni użytkowej 53,77 m^2. Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem E, o powierzchni użytkowej 53,77 m^2. Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem F, o powierzchni użytkowej 67,87 m^2.	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek mieszkalny 1 lokal oznaczony numerem A – 8.153,94 zł Budynek mieszkalny 2 lokal oznaczony numerem B – 8.153,94 zł Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem C – 8.177,39 zł Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem D – 8.294,59 zł Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem E – 8.294,59 zł Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem F – 8.177,39 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudzień 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20	Liczba kondygnacji	2

maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	a) materiał konstrukcyjny – żelbet + beton komórkowy lub porotherm b) pokrycie blachą trapezową z imitacją panelu blachy na rąbek c) elewacja metodą lekko-mokrą d) tynki cementowo – wapienne, gipsowe e) posadzki betonowe Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe zgodnie .z projektem konstrukcyjnym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu: utwardzenie kostką brukową, wykonanie dróg dojazdowych, zjazdów i wykonanie ogrodzeń.
	Liczba lokali w budynku	Budynki 1 oraz 2 posiadają po jednym odrębnym lokalu mieszkalnym (lokal A oraz B). W budynkach 3 oraz 4 wydzielono po 2 lokale mieszkalne w każdym z budynków (lokale C,D,E,F).
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 1 miejscu postojowym
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	Budynki 1 oraz 2 bezpośredni z ulicy Brzoskwiniowej, budynki 3 oraz 4 poprzez drogę wewnętrzną do ulicy Brzoskwiniowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Na terenie projektuje się cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej. W dwóch z nich zaplanowano po dwa lokale mieszkalne (budynek 3 i 4). Zaplanowano następujące budynki: - budynek 1 (z lokalem A), - budynek 2 (z lokalem B),	

	- budynek 3 (z lokalem C i D), - budynek 4 (z lokalem E i F).
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek mieszkalny 1 lokal oznaczony numerem A, o powierzchni użytkowej76,65 m^2, składa się z następujących pomieszczeń - Parter: wiatrołap, korytarz, łazienka, pokój dzienny z jadalnią, aneks kuchenny, klatka schodowa, składzik, - Piętro: klatka schodowa, pokój, garderoba, łazienka, pokój, garderoba. Budynek mieszkalny 2 lokal oznaczony numerem B, o powierzchni użytkowej76,65 m^2, składa się z następujących pomieszczeń - Parter: wiatrołap, korytarz, łazienka, pokój dzienny z jadalnią, aneks kuchenny, klatka schodowa, składzik, - Piętro: klatka schodowa, pokój, garderoba, łazienka, pokój, garderoba. Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem C, o powierzchni użytkowej 67,87 m^2, składa się z następujących pomieszczeń - Parter: wiatrołap, korytarz, łazienka, pokój dzienny z jadalnią i aneksem kuchennym, - Piętro: korytarz, łazienka, pokój, pokój, pokój. Budynek mieszkalny 3 lokal oznaczony numerem D, o powierzchni użytkowej 53,77 m^2, składa się z następujących pomieszczeń - Parter: wiatrołap, łazienka, aneks kuchenny, pokój dzienny z jadalnią, - Piętro: korytarz, łazienka, pokój, pokój. Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem E, o powierzchni użytkowej 53,77 m^2, składa się z następujących pomieszczeń - Parter: wiatrołap, łazienka, aneks kuchenny, pokój dzienny z jadalnią, - Piętro: korytarz, łazienka, pokój, pokój. Budynek mieszkalny 4 lokal oznaczony numerem F, o powierzchni użytkowej 67,87 m^2, składa się z następujących pomieszczeń - Parter: wiatrołap, korytarz, łazienka, pokój dzienny z jadalnią i aneksem kuchennym, - Piętro: korytarz, łazienka, pokój, pokój, pokój. <u>Wykończenie wnętrz lokalu mieszkalnego</u> - ściany tynki cementowo-wapienne lub gipsowe - sufity tynki cementowo-wapienne, gipsowe - posadzki wylewka cementowa <u>Instalacje</u> - wentylacja grawitacyjna - ogrzewanie: gazowe, podłogowe, grzejniki - woda: z przyłącza wodnego - kanalizacja sanitarna: przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej - gazowa: przyłącze do sieci gazowej - elektryczna: instalacja doziemna do przyłącza do sieci rozprowadzenie instalacji podtynkowe kompletna bez białego montażu <u>Wykończenie budynku z zewnątrz</u>

	- dach dwuspadowy, pokrycie blachą trapezową z imitacją panelu blachy na rąbek – izolacje termiczne styropian, wełna mineralna - wykończenie elewacji tynk cienkowarstwowy kolorystyka według rysunków elewacji - parapety blacha stalowa - rynny dachowe i rury spustowe w systemie PVC - stolarka okienna profile PVC kolorystyka według rysunków elewacji, od strony wewnętrznej białe - drzwi zewnętrzne w kolorystyce według rysunków elewacji
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

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. ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).