Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 5 listopada 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I HANDLEM ORAZ GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU ZABYTKOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UZYTKOWANIA Z HANDLOWO-USŁUGOWEJ NA MIESZKALNO-HANDLOWO-USŁUGOWĄ ORAZ CZĘŚCIOWA ROZBIÓRKA I ODTWORZENIE ŚCIAN BUDYNKU ZABYTKOWEGO, BUDOWA MURU OPOROWEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, DWOJGA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH, ZEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ, DESZCZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ ORAZ ROZBIÓRKA DOZIEMNYCH INSTALACJI: WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELEKOMUNIKACYJNEJ, ROZBIÓRKA WINDY TOWAROWEJ”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Mercise sp. z o.o.** **KRS 0000667234** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**Siedziba: ul. A. Mickiewicza 83 lok. 3U/1, 15-257 Białystok;** **Punkt sprzedaży:** ul. Mickiewicza 83 lok. 3U/1, 15-257 Białystok Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **7393895640**	REGON, o ile taki posiada **366727709**
Numer telefonu	**+48 666 12 90 90**	
Adres poczty elektronicznej	**sprzedaz@mercise.pl**	
Numer faksu	**----------**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.mercise.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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego[1)]	Białystok, Al. J. Piłsudskiego, obręb - 11 Śródmieście działki o nr geodezyjnych: 182/7, 182/16, 182/18, 182/21, 182/42, 182/44, 182/46, 1297/1 o łącznej powierzchni 0,2461 ha
Numer księgi wieczystej	**BI1B/00162112/9**
Istniejące obciążenia hipotecznenieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartymksięgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej o numerze BI1B/00162112/9 wpisane są następujące obciążenia hipoteczne: 1) Hipoteka umowna do sumy 30 000 000 złotych na rzecz REGAL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie na zabezpieczenie spłaty części pożyczki udzielonej na sfinansowanie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia

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

	deweloperskiego. 2) Hipoteka umowna do sumy 30 000 000 złotych na rzecz REGAL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie na zabezpieczenie spłaty części pożyczki udzielonej na sfinansowanie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. 3) Hipoteka umowna do sumy 8 250 000 złotych na rzecz REGAL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie na zabezpieczenie spłaty części pożyczki udzielonej na sfinansowanie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może ulec zmianie, a Deweloper ma prawo zawarcia kolejnej umowy o kredyt/pożyczki na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zabezpieczeniem będzie między innymi hipoteka obciążająca nieruchomość.

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)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych,uciążliwości) Obiekty w odległości 1 km od planowanej inwestycji: - Szkolne Schronisko Młodzieżowe „Podlasie”, - tereny zielone, m.in. skwery Tamary Sołoniewicz, bulwary Ireny Sendlerowej - rzeka Biała - obiekty świadczące usługi m.in. salony kosmetyczne, fryzjerskie, optyczne, siłownie, - obiekty oświaty (liceum, przedszkole, żłobek) - obiekty sportu i rekreacji Bosir - obiekty służby zdrowia - sklepy spożywcze, Galeria Jurowiecka, - obiekty sakralne, - dom pogrzebowy, - warsztat mechaniczny, - tory kolejowe, - obiekty budownictwa wielorodzinnego. - ruchliwa ulica Al. J. Piłsudskiego, - ścisłe centrum miasta, - stacja paliw.

[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 oi inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXVII/4953/26 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2026 r. – Plan ogólny miasta Białegostoku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XVII/255/16 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz. 844 z dnia 15 lutego 2016 r. (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej)
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne[4)]	NIE WYSTĘPUJĄ
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną powyżej parteru budynku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	60 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna 60% Minimalna – brak określenia w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**60 %**
	Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 15 m, maksimum 25 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy do maksimum 28 m na maksimum 45 % powierzchni zabudowy w miejscu lokalizacji dominanty
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie określa się
	Minimalna liczba miejscdo parkowania	*Nowa zabudowa wielorodzinna: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie *Zabudowa usługowa: - administracja i biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. użytkowej - handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, - hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,

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

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

		- opieka zdrowotna – 2 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowe, - teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc, - żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, - szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników, - inne usługi – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie kształtowania zieleni ustala się: - wykonanie co najmniej 1 nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu – nie dotyczy dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe, - wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie – nie dotyczy parkingów w drogach publicznych i wewnętrznych oraz parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz parkingów urządzonych na budynkach i dachach, - nasadzenie w pasach drogowych ulic drzew i krzewów gatunków odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności – w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych W odniesieniu do istniejącego drzewostanu predestynowanego do zachowania, wskazanego na rysunku planu, ustala się: - utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, - wkomponowanie w projektowanie zagospodarowanie. W zagospodarowaniu zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: - ustala się uzupełnienie nasadzeń zieleni w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych); - dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych, z zachowaniem określonego w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów udziału powierzchni biologicznie czynnej; - dopuszcza się lokalizację: placów zabaw, miejsc rekreacji; obiektów małej architektury o ujednoliconym lub zharmonizowanym charakterze, akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp. oraz oświetlenia; miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków; sieci i elementów infrastruktury technicznej takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”). W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalnego poziom hałasu w

		środowisku nie ustala się.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE WYSTĘPUJĄ
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru wymaga zgody wydanej przez właściwego konserwatora zabytków. Ochroną objęte są również budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W odniesieniu do nich: - nakazuje się m.in. zachowanie: wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych, wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji. - dopuszcza się przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu. - zakazuje się: nadbudowy i rozbudowy budynków, docieplania budynków z zewnątrz, zabudowy balkonów i loggii. Ochroną objęte są również niezabytkowe budynki i zespoły budynków: zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych: Al. J. Piłsudskiego nr 3, 5, 7, 9 i 11,: ul. Bohaterów Getta 3, 5, 7 i 11, ul. Proletariacka 1, 3, 4, 5, 7, 9 i 13, ul. Żabia 9, 16 i 18. (Prowadzenie działań modernizacyjnych lub budowlanych zgodne z wytycznymi ustaleń planu m.in. zachowanie istniejących budynków z utrzymaniem wysokości, górnej krawędzi elewacji frontowej, formy dachu i nachylenia połaci dachowych, utrzymanie kompozycji i rozrzeźbienia elewacji, zachowanie rozmieszczenia, formy oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przekształceń w obrębie parterów budynków przeznaczonych na usługi (drzwi wejściowe i witryny); zharmonizowana kolorystyka, zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, zabudowy balkonów i loggi). Na terenie objętym planem w rejonie ul. Żabiej, znajduje się nieczynny zabytkowy cmentarz żydowski, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE WYSTĘPUJĄ

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu: otaczające drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz wydzielone ciągi piesze
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ogólnomiejska sieć wodociągowa 2. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej. 3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – podstawowe odbiorniki wód opadowych: grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, oraz rzeka Biała, zlokalizowana poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło- ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodna i parowa jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło; zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych. 6. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej – poprzez stacjonarne urządzenia telekomunikacji (sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacja i kable doziemne rozdzielcze), urządzenia teletechniczne (sieć kanalizacji i kable doziemne), łączność bezprzewodowa (istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej i internetowej).
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	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną powyżej parteru budynku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	60 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna 60% Minimalna – brak określenia w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna 60% * powierzchnia działek, na której maja być posadowione budynki
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy do maksimum 28 m na maksimum 45 % powierzchni zabudowy w miejscu lokalizacji dominanty,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak określenia
	Minimalna liczba miejscdo parkowania	*Nowa zabudowa wielorodzinna: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie *Zabudowa usługowa: - administracja i biura - 10 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. użytkowej - handel 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - obiekty gastronomiczne 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

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

		- hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, - opieka zdrowotna opieka zdrowotna - 2 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowe, - teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc, - żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, -szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem dewelopersk im lub zadaniem inwestycyjny m w przypadku braku miejscowego planu zagospodaro wania przestrzenne go	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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 zabudowyi zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochronyinnych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawieprzepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem dewelopers kim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przedsięwzięcia opisuje trzy inwestycje w promieniu 1 km od terenu: - inwestycja celu publicznego na terenie oznaczonym symbolem 1U, przeznaczonym pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (rejon skrzyżowania ul. Poleskiej i ul. Botanicznej) - inwestycja celu publicznego na terenie oznaczonym symbolem 6U, przeznaczonym pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (rejon skrzyżowania ul. Armatniej i ul. Żabiej) - na całym terenie objętym planem: inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (oświetlenie i nawierzchnie dróg publicznych oraz innych gminnych przestrzeni publicznych, kanalizacja deszczowa) w ramach zadań własnych Gminy Białystok, finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci, inwestorów prywatnych Inwestycje przewidziane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sąsiadującymi z planem dla terenu przedsięwzięcia: - inwestycje celu publicznego m.in. wzdłuż ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego (między ul. Poleską a al. J. Piłsudskiego), w rejonie ul. Przejazd, skrzyżowania ul. Grajewskiej, Proletariackiej i Żytniej, skrzyżowania ul. Czystej i Waryńskiego, między ul. Częstochowską i al. J. Piłsudskiego, między ul. Nowy Świat a al. J. Piłsudskiego, przy skrzyżowaniu ul. Częstochowskiej i ul. T. Mazowieckiego. Ponadto na terenach objętych sąsiednimi planami miejscowymi jest przewidziana realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, w tym m.in. nawierzchni dróg publicznych, wewnętrznych i ścieżek rowerowych oraz pozostałych gminnych przestrzeni publicznych; oświetlenia gminnych przestrzeni publicznych; kanalizacji sanitarnej; kanalizacji deszczowej; sieci ciepłowniczej; sieci wodociągowej. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, przebudowę lub rozbiórkę dotyczące obiektów w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia: - decyzja nr 614/2024 z dnia 29.12.2023 o budowie tężni solnej na terenie parku im. Jadwigi Dziekońskiej wraz z zagospodarowaniem części działki o nr ewid. 246, małej architekturze, tablicy reklamowej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną tj. przyłączem energetycznym nN, instalacji elektroenergetyczną nN, oświetlenia terenu wokół tężni rejon ul. J. H. Dąbrowskiego, obręb 0011. - decyzja nr 78/2024r z dnia 04.03.2024r o budowie elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia SN 15kV na odcinku A-B, budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN w

[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.

		rejonie ul. Czystej i ul. Proletariackiej, obręb – 0011, nr dz. 74, 75/3, 75/1, 76/5, 124/2 - decyzja nr 84/2024 z dnia 05.03.2024r o budowie kanału technologicznego w ul. Kolejowej, obręb 0003, nr dz. 541/3 - decyzja nr 91/2024 z dnia 11.03.2024r o przebudowie i rozbudowie budynku handlowo-usługowego o nr ewid. 607 i docieplenie budynku handlowo-usługowego o nr ewid. 624, ul. Al. J. Piłsudskiego, obręb – 0017, nr dz. 373, i części dz. 377, 895/1 - decyzja nr 94/2024 z dnia 12.03.2024r o rozbiórce budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Artyleryjska, obręb – 0011, nr dz. 234 - decyzja nr 102/2024 z dnia 14.03.2024r o zmianie pozwolenia na budowę nr 827/2021 z dnia 05.11.2021 r., znak: DUA-IX.6740.107.2021, dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz zagospodarowaniem terenu, murkiem oporowym, instalacją kanalizacji deszczowej, instalacją kanalizacji sanitarnej, instalacją drenażową, instalacją wodociągową, instalacją elektroenergetyczną doziemną, instalacją oświetleniową terenu, ul. Sienkiewicza, obręb 0017, nr dz. 181 - decyzja nr 584/2023 z dnia 07.12.2023r o budowie fontanny, maszynowni, chodnika, przyłącza elektroenergetycznego nN, przyłącza kanalizacji deszczowej, przyłącza kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej – zewnętrznej oraz rozbiórka: fontanny, maszynowni, na działce o nr ewid. gruntu: 246 (położonej w obrębie 0011 – Śródmieście), ul. Park im. Jadwigi Dziekońskiej w Białymstoku - decyzja nr 60/2024 z dnia 16.02.2024 o przebudowie elewacji budynku mieszkalnego z usługami, ul. Rynek Kościuszki 30, obręb 0011, nr dz. 1367 - decyzja nr 65/2024 z dnia 22.03.2024r o przebudowie części budynku Akademii Teatralnej Filii w Białymstoku w zakresie ochrony ppoż. dla strefy pożarowej nr 3 (STP3), ul. Sienkiewicza 14, obręb 0011, nr dz. 1485, 1456/1 - decyzja nr 67/2024 z dnia 23.02.2024r o rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku o funkcji usługowej, biurowej i magazynowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową 3 ścian oporowych i doziemnych instalacji elektrycznej i teletechnicznej i kanalizacji deszczowej, ul. Sienkiewicza, obręb 0017, nr dz. 215 - decyzja nr 367/2024 z dnia 16.08.2024r o budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo – handlowymi, garażem na poziomie parteru i dwiema kondygnacjami garażu podziemnego wraz z instalacjami doziemnymi i mirami oporowymi, ul. Czysta, obręb – 0011, nr dz. 146/2, 147/1, 148/1, 150/1 - decyzja nr 188/2024 z dnia 08.05.2024 o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę kładki pieszo-rowerowej na rzece Białej pomiędzy ul. Jurowiecką i ul. Włókienniczą na nieruchomości nr 340-obr.17:10/2,9/2-obr.11 nr 241/2022 z dnia 19.04.2022 znak: DUA-X.6740.1.68.2022 - decyzja nr 216/2024 z dnia 23.05.2024r o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę kładki pieszo-rowerowej na rzece Białej pomiędzy ul.

		Jurowiecką i ul. Włókienniczą na nieruchomości nr 340-obr.17:10/2,9/2-obr.11 nr 241/2022 z dnia 19.04.2022 znak: DUA-X.6740.1.68.2022 - decyzja nr 216/2024 z dnia 23.05.2024r o zmianie pozwolenia na budowę DAR-II.6740.146.2020, dot. rozbudowy i przebudowy budynku przedszkola, ul. Sitarska, obręb 0012, nr dz. 875, 87 - decyzja nr 224/2024 z dnia 27.05.2024r o zmianie decyzji Nr 487/2023, znak: DUA-XIV.6740.86.2023, dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, wraz z garażem podziemnym, z projektowaną instalacją kanalizacji deszczowej i z doziemną instalacja oświetleniową; zmiana w zakresie liczby kondygnacji, tj. kondygnacja – 2 (garaż podziemny), system wentylacji bytowej strumieniowej, pełniącej funkcję oddymiania na wypadek pożaru w garażu (kond.- 1 i 2), ul. Młynowa, obręb 0011, nr dz. 1709/1, część działek nr 1690/157, 1690/163, 1708 - decyzja nr 283/2024 z dnia 28.06.2024r o rozbiórce budynku handlowo – usługowego o nr ewid. 129, budynku niemieszkalnego o nr ewid. 130 oraz nieewidencyjnego obiektu budowlanego ,,s.m.” przy ul. Poleskiej, obręb – 0011, nr dz. 104/12 - decyzja nr 328/2024 z dnia 23.07.2024 o przebudowie części budynku hotelu „Cristal” ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia przygotowalni, ul. Lipowa, obręb 0011, nr dz. 1643 -decyzja nr 334/2024 z dnia 25.07.2024r rozbiórce budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr ewid. 1729, budynku handlowego nr eiwd. 1733 oraz trzech budynków gospodarczych o nr ewid. 1731, 1730 i b.n., ul. Młynowa, obręb – 0011, nr dz. 778, 777/1, 776/2 i 781/3 w Białymstoku - decyzja nr 292/2024 z dnia 02.07.2024r o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego dot. Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, z dwu-kondygnacyjnym garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, ul. Czysta, obręb -0011, nr dz, 70,71,72,73,75/4, i część 74 - decyzja nr 302/2024 z dnia 05.07.2024r o Zmianie pozwolenia na budowę z dnia 06.09.2007 r., nr 941/07 znak: A.I.7353/480/07 dotyczącego budowy muszli koncertowej, przebudowy alejek parkowych, budowy pochylni dla niepełnosprawnych, przebudowy (przesunięcia) placu zabaw oraz rozbiórki (likwidacji) dwóch fontann wraz z towarzyszącymi robotami budowlanymi, niezbędną infrastruktura techniczną, (przyłączem wodociągowym na odcinku do projektowanej muszli koncertowej na ulicy Akademickiej, przyłączem kanalizacji sanitarnej na odcinku od projektowanej muszki koncertowej do studzienki S-1 oraz na odcinku od studzienki S-8 do S-11) zmienionego decyzją nr 1172/2011 z dnia 03.11.2011 r., znak: DAR-VII.6740.193.2011 zmieniającego decyzję nr 939/2017 z dnia 17.10.2017 r., znakDAR-I.6740.299.2017, zmieniającego decyzję 53/2020 z dnia 27.10.2020 r., znak: DAR-I.6740.294.2019 zmieniającego decyzję nr 259/2022 z dnia 28.04.2022 r., znk: DUA-XIV.6740.87.2022, zmieniającego decyzję nr 749/2022 z dnia 29.12.2022 r., znak: DUA-XIV.6740.330.2022, zmieniającego decyzję nr 205/2023 z dnia 05.05.2023 r. znakDUA-XIV.6740.77.2023 w zakresie: --rozbiórki i budowy fontanny w Alei Zakochanych z budynkiem technicznym z

		pomieszczeniami sanitarnymi - budowy i zmiany lokalizacji i ilości elementów małej architektury - budowy pomnika Prezydenta Sybiraków – Seweryna Nowakowskiego - budowy i rozbiórki infrastruktury technicznej, ul. Mickiewicza, ul. Legionowa, ul. Akademicka, ul. Świętojańska, obręb -0011, nr dz. 1764/5, 1742/2, 1762/1 - decyzja nr 355/2024 z dnia 07.08.2024r o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 164/2022, znak DUA-XIV.6740.25.2022 z dnia 24.03.2022 r. dotyczącego nadbudowy i przebudowy bloku E - budynek nr ewid. 1171 oraz przebudowy bloku A1 - budynek nr ewid. 1174 Uniwersyteckiego Dziecięcego Szpitala Klinicznego w Bialymstoku, ul. Waszyngtona, obręb – 0011, nr dz. 1784/29, 1782/2 i 1783/1 (część dz.) - decyzja nr 356/2024 z dnia 08.08.2024r o rozbiórce budynku mieszkalnego nr ewid. 213, ul. Bohaterów Getta, obręb 0011, nr dz. 155/2, 155/1
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowania ch	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowegoi mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskimlub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- DUA-X.6740.2.1.2023 Budowa ul. Żółtej w Białymstoku od km 0+000 do km 0+071,74 w zakresie budowy: jezdni, dróg dla pieszych, sieci kanalizacji deszczowej wraz z przykanalikami i wpustami deszczowymi, sieci elektroenergetycznej kablowej nN oświetlenia drogowego, sieci elektroenergetycznej kablowej nN-0,4kV oraz kanału technologicznego, nr decyzji 119/2023 - DAR-V.6740.2.2.2021 Rozbudowa ul. Kolejowej i ul. Zwycięstwa polegająca na budowie przejścia podziemnego pod torami kolejowymi łączącego ul. Kolejową oraz ul. Zwycięstwa z ul. Św. Rocha, wraz z przebudową sieci uzbrojenia terenu w niezbędnym koniecznym zakresie oraz budową urządzeń związanych z funkcjonowaniem obiektu w ramach zadania: „Zaprojektowanie i budowa przejścia podziemnego pieszo – rowerowego pod torami PKP w Białymstoku wraz z rozbudową ulicy Kolejowej i Zwycięstwa w rejonie dworca PKP” Zmieniona -DUA-X.6740.2.3.2023 Zmiana decyzji Nr 551/2021 z dnia 02.08.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zmienionej Decyzją Nr 302/22 oraz Decyzją Nr 622/2022, dot. rozbudowy ul. Kolejowej i ul.

		Zwycięstwa polegającej na budowie przejścia podziemnego pod torami kolejowymi łączącego ul. Kolejową oraz ul Zwycięstwa z ul. Św. Rocha, nr decyzji: 253/2023 - DUA-X.6740.2.4.2021 dotychczasowy znak: DAR-V.6740.2.12.2021- Budowa intermodalnego węzła komunikacyjnego w Białymstoku wraz z infrastrukturą techniczną w zakresie ul. Bohaterów Monte Cassino – droga powiatowa nr 2215B, ul. Łomżyńskiej – droga powiatowa nr 2215B, ul. Kopernika – droga powiatowa nr 2204B
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizacjęinwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CentralnegoPortu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowęoraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 494/2023 z dnia 17.10.2023 r., znak DUA-XIII.6740.90.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku, zmieniona Decyzją Nr 366/2026 z dnia 11.08.2026 r., znak DAR-I.6740.90.2026, wydaną przez Prezydenta Miasta Białegostoku; decyzja zmieniająca stała się ostateczna z dniem 12.08.2026 r.	
Data uprawomocnienia siędecyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr PINB.5121.90.2026.MM z dnia 4 listopada 2026 r. wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Białymstoku; decyzja stała się ostateczna z dniem 4.11.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.), orazoznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesieniasprzeciwu przez ten organ	**NIE DOTYCZY**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**NIE DOTYCZY**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: **20.03.2024r.** Termin zakończenia: **30.08.2026 r.** *przy czym z uwagi na uzyskanie pozwolenia zamiennego, o którym mowa w pkt. III, termin ten może ulec przesunięciu, przy czym nie później niż do 31.10.2026 r.*"	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami i handlem oraz garażem podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt 19,05 %, środki własne 80,95%

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>lub zadania inwestycyjnego</td><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Bank Spółdzielczy w Olecku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></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">Środki wpłacone przez klientów na otwarty rachunek powierniczy wypłacane są w ratach po wywiązaniu się ze swoich obowiązków określonych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (m.in. po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego). Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie m.in. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank Spółdzielczy w Olecku</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadaniainwestycyjnego</td><td colspan="2"><u>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</u>
<table>
<tr><th></th><th>Rodzaj robót</th><th>Wartość %</th><th>Termin wykonania</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100%; Zabezpieczenie budynku zabytkowego- 100%; Roboty rozbiórkowe - 100%; Roboty ziemne, zebranie humusu i wykonanie platformy roboczej wykopy – 15%; Posadowienie, zabezpieczenie wykopu - ściany szczelinowe – 55%; Projekt wykonawczy – 30%;</td><td>19%</td><td>do 05.08.2024</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>Roboty ziemne, zebranie humusu i wykonanie platformy roboczej wykopy – 85% (narastająco – 100%); Posadowienie, zabezpieczenie wykopu - ściany szczelinowe –45% (narastająco – 100%); Kondygnacje podziemne – konstrukcja- 60% Projekt wykonawczy – 70% (narastająco 100%)</td><td>14%</td><td>do 31.12.2024r</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>Kondygnacje podziemne konstrukcja – 40% (narastająco 100%), PARTER konstrukcja– 100%, I piętro konstrukcja – 100%, II piętro konstrukcja – 100%, III piętro konstrukcja– 100%,</td><td>12%</td><td>do 30.05.2025r</td></tr>
<tr><td>Etap IV</td><td>IV piętro konstrukcja – 100%, V PIĘTRO konstrukcja– 100%, VI piętro konstrukcja– 100%, VII piętro konstrukcja– 100%, VIII PIĘTRO konstrukcja – 90%,</td><td>15%</td><td>do 30.09.2025r</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

* Niepotrzebne skreślić

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 880) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Roboty murowe – 40%;		
	Etap V	VIII piętro konstrukcja– 10% (narastająco 100%); Stropodach i konstrukcja – 100%; Stolarka okienna – 30%; Roboty murowe – 40%; (narastająco 80%); Instalacje elektryczne i teletechniczne – 15%; Instalacje wewnętrzne sanitarne – 15%;	10%	do 28.11.2025r
	Etap VI	Stolarka okienna – 70% (narastająco – 100%); Roboty murowe– 20% (narastająco – 100%); Pokrycie dachowe – 90%; Tynki gipsowe wewnętrzne – 60% Elewacja, balustrady zewnętrzne balkonów – 35%; Podłoża pod posadzki – 40%; Instalacje elektryczne i teletechniczne – 25% (narastająco – 40%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 25% (narastająco – 40%); Sieci i przyłącza sanitarne zewnętrzne – 100%;	10%	do 14.02.2026r
	Etap VII	Pokrycie dachowe – 10%; (narastająco 100%); Tynki gipsowe wewnętrzne – 40% (narastająco – 100%); Elewacja, balustrady zewnętrzne balkonów - 35% (narastająco 70%); Podłoża pod posadzki – 60% (narastająco – 100%); Drzwi wejściowe do mieszkań – 100%; Drzwi piwniczne, bramy garażowe, drzwi do klatek – 100%; Klatki schodowe (okładziny, balustrady, malowanie) – 55%; Windy i wyposażenie – 60%; Instalacje elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 70%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco – 70%);	10%	do 17.04.2026r
	Etap VIII	Elewacja, balustrady zewnętrzne balkonów - 30% (narastająco 100%); Klatki schodowe (okładziny, balustrady, malowanie) – 45%; (narastająco – 100%); Instalacje elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco – 100%); Windy i wyposażenie – 40%; (narastająco – 100%); Przyłącze energetyczne – 100%; Zagospodarowanie terenu – 100%, uzyskanie dokumentów potwierdzających zakończenie budowy – 100%	10%	do 30.08.2026r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji ceny; uwzględnia się zmianę ceny brutto w przypadku zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny lokalu, w szczególności stawki podatku VAT. Stosownie do zmiany, nastąpi podwyższenie ceny lub obniżenie. W przypadku zmiany powierzchni Lokalu powyżej 1 % cena ulega zmianie proporcjonalnie do tej zmiany, a podstawą ustalenia zmiany ceny jest kwota **zł** brutto za jeden metr kwadratowy, przy czym, jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez Nabywcę zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy Lokal nie ulegnie zmianie. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego. W przypadkach, o których mowa w ustępie 3 i 4 punkt b) Deweloper informuje Nabywcę o zmianie ceny przesyłając mu stosowne oświadczenie, zaś Nabywca ma prawo		

	odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, z tym zastrzeżeniem, że Nabywca nie ma prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, gdy zmiana ceny wynika ze zmiany powierzchni Lokalu, na skutek zgłoszonych przez Nabywcę zmian układu pomieszczeń.
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 DEWELOPERSKIMFUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1.** Stosownie do art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (dalej zwanej „**Ustawą**") Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: **1)** jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej Ustawy, to jest: a) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; b) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; c) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; d) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; e) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; f) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; g) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; h) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; i) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 powołanej Ustawy; j) informacje dotyczące: • mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, • naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; k) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; l) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; m) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 powołanej Ustawy, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa;

	n) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; o) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; p) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 powołanej Ustawy; q) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; r) informację o zgodzie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie i zbycie lokalu lub o zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody; s) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; t) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy **2)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; **3)** jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; **5)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; **6)** w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej 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 powołanej Ustawy; **8)** w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 powołanej Ustawy; **9)** w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej Ustawy, 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 powołanej Ustawy; **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy; **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: **1)** ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; **2)** ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. **3)** w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej Ustawy. **4)** w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **5)** w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej Ustawy. **3.** Oświadczenie Nabywców o odstąpieniu jest skuteczne, o ile zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. **4.** Stosownie do art. 43 ustęp 7 i 8 powołanej Ustawy**,** Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: **1)** niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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; **2)** niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Nieruchomości zabudowanej Domem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **3)** prawo nabywcy do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie wysokości ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT (§5 ust 2 pkt 2 umowy deweloperskiej) **4)** prawo nabywcy do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny spowodowanej zmianą powierzchni mieszkania, pomieszczenia przynależnego lub miejsca postojowego w garażu/boksie rowerowym względem powierzchni projektowej (§ 10 ust. 1 pkt 1-3 umowy deweloperskiej)" **5.** O ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, kwota otrzymana przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, podlegająca zwrotowi na rzecz Nabywców w terminie 30 dni.

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 zobowiązaniu 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 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym 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 Banku Spółdzielczym w Olecku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Olecku,

- 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, są objęte 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,

- Bank Spółdzielczy w Olecku korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Olecku Grupa BPS

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U.z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.