

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.10.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja Kameralne Dojlidy Domy przy lesie Etap I

Domy 5,6 lokale mieszkalne 11a, 11b, 12a, 12b

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|-----------------|
| Deweloper | MB Premium Dom sp.z o.o. KRS 0000783291 | |
| Adres | Ul. Kalwaryjska 73, 05-530 Góra Kalwaria (siedziba) ul. Halicka 53, 15-594 Białystok (adres inwestycji) | |
| Numer NIP REGON | NIP 1231435454 | REGON 383160043 |
| Numer telefonu | +48 602277550 | |
| Adres poczty elektronicznej | kontakt@kamerlnedojlidy.pl | |
| Numer faksu | --- | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.kamerlnedojlidy.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA I | |
|--|---|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
| Adres | Kameralne Dojlidy (etap 1) - ul. Skowronkowa róg ul. Waniliowej, 15-584 Białystok |

| | |
|--|---|
| Data rozpoczęcia | 01.09.2019r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 23.12.2020r. |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Kameralne Dojlidy (etap 3) ul. Skowronkowa róg ul. Waniliowej, 15-584 Białystok |
| Data rozpoczęcia | 1.04.2020r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 9.12.2021r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Kameralne Dojlidy 2 (etap 3), ul. Skowronkowa, 15-584 Białystok |
| Data rozpoczęcia | 18.11.2021r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 25.03.2024r. |

| | |
|---|--|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie prowadzi się i nie prowadzono |
|---|--|

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|---|--|
| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾ | ul. Halicka, Białystok nr geod. 18/34, 18/37, 18/38, 18/39, 18/40, obręb 26 Halickie Białystok |
| Numer księgi wieczystej | B11B/00302947/5 (18/37 i 18/38) B11B/00138064/0 (18/34) |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak |

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

| | | |
|---|--|---|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾ | --- | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾ | Sąsiedztwo stanowią zabudowania mieszkalne jednorodzinne, tereny lasu, zieleni, wód powierzchniowych, brak stref ochronnych, brak uciążliwości | |
| 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 | Na terenie objętym inwestycją brak jest MPZP. Inwestycja będzie realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy z dn. 23.03.2022r. nr 64/2022. Teren inwestycji nie jest objęty planem rewitalizacji i planem odbudowy. |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁴⁾ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Do 70% na obszarze wydzielenia wewnętrznego i do 90% na pozostałym obszarze |

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ 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.

| | | |
|---|---|--|
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Zakaz budowy parkingów |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Decyzja o warunkach zabudowy nie wyznacza szczególnych warunków dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Inwestycja położona jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | nie dotyczy |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna realizowanej inwestycji odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi powiatowej - ul. Halickiej 1 miejsce postojowe/lub garażowe na 1 lokal mieszkalny |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Ustalenia w zakresie obsługi urządzenia infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków w oparciu o sieć wodociągowo-kanalizacyjną - zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej - zaopatrzenie w ciepło: z własnego indywidualnego źródła - odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren - zasilanie w gaz: z sieci gazowej |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem | Przeznaczenie terenu | |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Wysokość do głównej kalenicy do 9,5 m |

| | | |
|---|---|--|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^{5*} | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | wysokość do głównej kalenicy do 9,5 m |
| | forma architektoniczna | Budynki dwukondygnacyjne, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45 st., szer. elewacji frontowej od 6,0 do 17,0 m |
| | usytuowanie linii zabudowy | 8,0 m od ul. Halickiej (droga powiatowa), 6,0 m od ul. Margerytki |
| | intensywność wykorzystania terenu | Nie wyznaczo wskaźnika intensywności |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Decyzja o warunkach zabudowy nie wyznacza szczególnych warunków dot. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Inwestycja położona jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | nie dotyczy |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna realizowanej inwestycji odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi powiatowej - ul. Halickiej | |

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

| | | |
|--|---|---|
| | | 1 miejsce postojowe/lub garażowe na 1 lokal mieszkalny |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Ustalenia w zakresie obsługi urządzenia infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków w oparciu o sieć wodociągowo-kanalizacyjną - zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej - zaopatrzenie w ciepło: z własnego indywidualnego źródła - odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren - zasilanie w gaz: z sieci gazowej |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | |
| | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | |
| | miejscowych planach odbudowy | |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | |
| | 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 | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | |

⁶⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

| | | |
|--|--|------|
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak ^{7*} | |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja Prezydenta Miasta Białystok nr 385/2023 z dnia 02-08-2023 wraz z pozwoleniem zamiennym z dn. 31.12.2024, decyzja nr 601/2024 | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | nie dotyczy | |

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|--|--|--|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | 01-05-2025 30-09-2026 | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków 4 | Budowa 2 domów w zabudowie bliźniaczej, oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu symbolem: bud. nr 6, typ a2, dz. 18/37 oraz bud. nr 5, typ a1, dz. 18/38 z wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową; Budowa 2 domów w zabudowie bliźniaczej dwulokalowych oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu symbolem 11a, typ g1 i 11b, typ g2 – na dz. nr 18/34 oraz 12a, typ g1 i 12b, typ g2 na dz. nr 18/34 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 8 m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Pomiar powierzchni budynków mieszkalnych dokonuje się wg normy PN-ISO 9836 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 100% środki własne dewelopera |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾ | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Monitorowanie przez bank stopnia realizacji przed każdą wypłatą środków, w tym poprzez dokonywanie inspekcji na terenie budowy z prawem wglądu do pełnej dokumentacji, sporządzania przez Niezależnego Doradcę Technicznego (na zlecenie banku) okresowych raportów ze stanu realizacji inwestycji i OMRP. | |

⁸⁶⁾ 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.

| | |
|--|---|
| | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Juchnowcu Górnym |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>Etap oraz rodzaj prac Udział w % Termin wykonania Etap I 25% do 2025-06-15-zakup gruntów z kosztami aktu not.-wykopy fundamentów oraz ław Etap II 25% do 2025-07-15-podbudowa, płyta i ławy fundamentowe-wieniec fundamentowy i izolacja termiczna płyty Etap III 20% do 2026-03-31-ściany konstrukcyjne parter-strop nad parterem i schody-ściany konstrukcyjne piętra -strop nad pięciem-dach konstrukcja</p> <p>Etap IV 10% do 2026-04-30-kominy wentylacyjne i spalinowe -pokrycie dachowe z obróbkami-ściany działowe Etap V 10% do 2026-07-25-instalacja elektryczna-tyunki wewnętrzne-stolarka okienna-elewacja przyklejenie styropianu Etap VI 10% do 2026-09-30-instalacja sanitarna i gazowa-elewacja budynku: tynki, elementy dekoracyjne-nadzór; geodeta, kierownik budowy; -ogrodzenie, zagospodarowanie terenu</p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | brak |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...) | |
| Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku 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 zawarł 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. |

| | |
|--|---|
| | <p>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.</p> |
|--|---|

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 ... 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 jednorodzinny 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, 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 | xxx | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 123,38 m² | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | xxx | |
| 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 31.03.2027r. | |
| 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 | Liczba kondygnacji | 2 |

| | | |
|--|---|---|
| <p>art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | | |
| | Technologia wykonania | Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Nie dotyczy |
| | Liczba lokali w budynku | Nie dotyczy |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1 miejsce garażowe i postojowe na 1 budynek mieszkalny |
| | Dostępne media w budynku | Woda oraz kanalizacja sanitarna w ramach rozbudowy istniejącej sieci miejskiej; zasilanie budynków w gaz oraz energię elektryczną; internet, rtv wg projektu |
| | Dostęp do drogi publicznej | Tak |
| <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p> | | |
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p>Charakterystyka typów domów:</p> <p>1. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej typ a1 i a2 Budynek typu a1 i a2 to budynek niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny, wolnostojący jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość. Przeznaczony do stałego zamieszkania. Budynek przeznaczony dla 4 ÷ 5 osobowej rodziny. W głównej strefie wejściowej części mieszkalnej zaprojektowano wiatrolap prowadzący do przestrzeni ogólnodostępnej, w której znajdują się kuchnia, jadalnia i salon oraz toaleta i schody prowadzące na drugą kondygnację. Dostęp do części garażowej zaprojektowano z wiatrolapu oraz bezpośrednio przez bramę wjazdową z otaczającego terenu. Do pomieszczenia gospodarczego można wejść przez garaż, jak i bezpośrednio z zewnątrz. W części prywatnej na drugiej kondygnacji przewidziano przedpokój z dostępem do 4 sypialni oraz łazienkę.</p> <p>Charakterystyczne parametry techniczne bud. jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej a1/a2: • powierzchnia zabudowy 79,0 m2</p> | |

| | |
|--|--|
| | <p>Zestawienie pomieszczeń parteru w m2: • wiatrołap 4,60 • kuchnia 8,94 • łazienka 1,73 • salon + jadalnia+kl. schodowa 22,80 • pom. gospodarcze 5,08 • garaż 18,17</p> <p>PARTER RAZEM 61,32 m2</p> <p>Zestawienie pomieszczeń I piętra w m2: • komunikacja+schody 7,09 • pokój 15,91 • pokój 12,58 • pokój 10,24 • pokój 7,19 • łazienka 9,04</p> <p>I PIĘTRO RAZEM 62,06 m2</p> <p>RAZEM POWIERZCHNIA PROJEKTOWANYCH POMIESZCZEŃ: 123,38 m2</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | |

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 ... o 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).

