

PROSPEKT INFORMACYJNY



„BUTIKOWA KAMIENICA KIJOWSKA II ETAP”

Białystok, ul. Kijowska

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Dane oraz zawarte w nim informacje zostały przygotowane przy maksymalnej rzetelności i staranności oraz w oparciu o dostępne informacje publiczne.

Prospekt Informacyjny sporządzono: 02-04-2025 r.

wersja aktualna na dzień: 15-07-2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUTIKOWA KAMIENICA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Białymstoku, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000659322	
Adres – siedziba	ul. Jagiellońska 57, 15-250 Białystok	
Adres – biuro sprzedaży	ul. Młynowa 40 lok.U-2/1, 15-404 Białystok	
Numer NIP i REGON	NIP: 5423265613	REGON: 366375179
Numer telefonu	+48 733 233 717	
Adres poczty elektronicznej	butikowa.kamienica@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.butikowa-kamienica.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Butikowa Kamienica” 15-404 Białystok, ul. Młynowa 40
Data rozpoczęcia	wrzesień 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 lipiec 2019 r.

ilość mieszkań / lokali usługowych	63 lokale mieszkalne / 6 lokali usługowych
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Butikowa Kamienica” 15-404 Białystok, ul. Oskara Sosnowskiego 9
Data rozpoczęcia	marzec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.06.2023 r.
Ilość mieszkań / lokali usługowych	101 lokali mieszkalnych / 5 lokali usługowych
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Butikowa Kamienica” 15-410 Białystok, ul. Kijowska 12
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.02.2025 r.
Ilość mieszkań / lokali usługowych	18 lokali mieszkalnych / 2 lokale usługowe
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, numer obrębu ewidencyjnego.	Białystok, ul. Kijowska, działki o numerach ewidencyjnych: 1685/4, 1684/2, 1683/4, obręb nr 11 – Śródmieście
Numer księgi wieczystej	BI1B/00073640/8

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 2.500.000,00 zł wpisana na rzecz Teresy Kuligowskiej, córki Stanisława i Genowefy zabezpieczająca zapłatę przez Butikowa Kamienica spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Białymstoku na rzecz Teresy Kuligowskiej: a) pozostałej części ceny określonej w § 3 ustęp 2 umowy sprzedaży oraz, b) odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w zapłacie tej części ceny oraz, c) kosztów dochodzenia wierzytelności z tytułu zapłaty tej części ceny i odsetek ustawowych, - umowa sprzedaży zawarta w dniu 8.01.2024r. przed Anną Tworkowską-Baraniuk, zastępcą notariusza w Białymstoku Dariusza Andrychowskiego, Repertorium A nr 61/2024 z tym zastrzeżeniem, że wierzytelność zabezpieczona powyższą hipoteką wygasła co pociągnęło za sobą wygaśnięcie tej hipoteki. - w dziale IV wpisane są mające równe pierwszeństwo hipoteki umowne: - na rzecz Banku Spółdzielczego w Zabłudowie do kwoty 5.950.000,00 zł - na rzecz Banku Spółdzielczego w Hajnówce do kwoty 5.950.000,00 zł zabezpieczające wierzytelności wynikające z umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr Ob/7/11/146031/OB/25	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	- teren inwestycji znajduje się w całości w obszarze wpisanym do rejestru zabytków; - nieczynny zabytkowy cmentarz wielowyznaniowy wokół cerkwi św. Marii Magdaleny, 1806 – koniec XIX w. ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; - stanowiska architektoniczne – znajdują się w rejonie pomiędzy Operą i Filharmonią Podlaską, a Parkiem Centralnym; - nieczynny zabytkowy cmentarz żydowski przy ul. Bema/ul. Wyszyńskiego (1831 r.) wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków; - nieczynny zabytkowy cmentarz ewangelicki u zbiegu ulic Młynowej i Mazowieckiej (obecnie ul. Młynowej i Sienny Rynek) założony w XVIII w. ujęty w gminnej ewidencji zabytków; - maszt telekomunikacyjny – stacja linii radiowej SLR Białystok przy ul. Cieszyńskiej 3;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty	Plan ogólny gminy	BRAK PLANU

prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18.06.2019 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku; Biuletyn Informacji Publicznej z dnia 15 lipca 2019 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 07 maja 2018 r. – Poz. 2137
	Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała Nr LXXIV/1019/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Białegostoku. Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 22 września 2023r. – Poz. 4868
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną: - działki o numerach ewidencyjnych: 1685/4, 1684/2, 1683/4, obręb nr 11 – Śródmieście
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 90 % zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 9 m, maksimum 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 15 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 2, par. 10, 11, 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycji;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE OKREŚLONO
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3, od par. 13 do par. 20 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Rozdział 5, par. 23 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycji;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Rozdział 8, par. 31 i par. 32 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycji;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rozdział 9, od par. 33 do par. 40 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycji;

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		Uchwała Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku
	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14U,MW przeznaczają się pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną: działki o numerach ewidencyjnych: 1686/11; 1686/13
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 90 % zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 9 m, maksimum 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 15 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15ZP przeznaczają się pod zielenią urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi: działki o numerach ewidencyjnych: 1690/153; 1690/2
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	zakazuje się lokalizacji budynków
	Maksymalna wysokość zabudowy	zakazuje się lokalizacji budynków
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 70 % działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OKREŚLONO
	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13KPL,KX przeznacza się pod plac oraz parking wraz z urządzeniami towarzyszącymi: działki o numerach ewidencyjnych: 1686/15; 1687/10;
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	zakazuje się lokalizacji budynków
	Maksymalna wysokość zabudowy	zakazuje się lokalizacji budynków
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 15% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OKREŚLONO

Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12UK przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultury wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające możliwość lokalizacji usług z zakresu: administracji, gastronomii, handlu: działki o numerach ewidencyjnych: 1690/7; 1690/116; 1690/126; 1690/91; 1690/143
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna powierzchnia zabudowy	- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - maksimum 80 %, - dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” - maksimum 50 %
Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 9 m, maksimum 12 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 25%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej
	Uchwała Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24.10.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I

Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się funkcje wystawienniczo-ekspozycyjne do organizacji okresowych, plenerowych wystaw i ekspozycji. Na części terenu, wyznaczonej linią wydzielania wewnętrznego „A” dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną: działki o numerach ewidencyjnych: 476/11; 475/2; 475/4.
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna powierzchnia zabudowy	minimum 30%, maksimum 70%,
Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 12 m, maksimum 25 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla zabudowy w całości usługowej - 15%, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej
Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1U,MW i 3.2U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: 3.1U,MW - działki o numerach ewidencyjnych: 480/1; 481/3; 479/2; 482/2; 478/4; 478/2; 483/2; 477/2; 484; 3.2U,MW - 486/4; 488/5; 488/9; 488/6; 487.
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna powierzchnia zabudowy	minimum 20%, maksimum 70%
Maksymalna wysokość zabudowy	- wydzielenie wewnętrzne „A” – minimum 7 m, maksimum 12 m, - na pozostałych terenach minimum 12 m, maksimum 18 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla zabudowy w całości usługowej - 15%, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej
Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.3KPL,ZP przeznacza się pod plac publiczny oraz zieleni urządzoną, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcje wystawienniczo-ekspozycyjne do organizacji okresowych, plenerowych wystaw i ekspozycji: - działki o numerach ewidencyjnych: 489/2; 490/4; 491/1; 515/6; 488/10; 488/8.
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna wysokość zabudowy	NIE OKREŚLONO
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	działki budowlanej – 40%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika

Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.4U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: działki o numerach ewidenc.: 490/5; 491/3; 515/4.
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna powierzchnia zabudowy	minimum 30%, maksimum 70%,
Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 14 m, maksimum 18 m, przy czym na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" dopuszcza się maksimum 22 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	- dla zabudowy w całości usługowej - 10%, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej
	Uchwała Nr XXIV/373/16 Rady Miasta Białystok z dnia 30.06.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap I.
Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną - działki o numerach ewidencyjnych: 1565/3; 1563/6; 1563/5; 1564/2; 1617/2; 1567/3
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 70%,
Maksymalna wysokość zabudowy	- na części terenu wydzielonej linia wydzielenia wewnętrznego "A" - minimum 16 m, maksimum 25 m, – na pozostałym terenie minimum 12 m, maksimum 20 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	- w przypadku funkcji wyłącznie usługowej - nie określa się, - w pozostałych przypadkach - 25 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej
Przeznaczenie terenu	KPL – place; ZP – zieleń urządzona. - działki o numerach ewidencyjnych: 449; 448; 439; 447; 446.
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna wysokość zabudowy	NIE OKREŚLONO
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	NIE OKREŚLONO
Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OKREŚLONO
	Uchwała NR XLVIII/540/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25.06.2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego).

Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.2.1MW, 4.2.2MW , 4.2.3MW i 4.5.1MW, 4.5.2MW, 4.5.3MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. - działki o numerach ewidencyjnych: 1608/3
Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
Maksymalna powierzchnia zabudowy	– minimum 25 %, maksimum 60 %
Maksymalna wysokość zabudowy	W odniesieniu do budynków nie zabytkowych objętych ochroną w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	- minimum 5 %,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej
	Uchwała Nr XI/145/19 Rady Miasta Białystok z dnia 20.05.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap II
Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną: - działki o numerach ewidencyjnych: 444; 450/2; 451/2; 441/2; 443/2.
Maksymalna intensywność zabudowy	minimum 3, maksimum 7,5

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 80 %,
	Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 15 m, maksimum 35 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową – minimum 15 %,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej
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	NIE DOTYCZY	

informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23.04.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku 2. Uchwała Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24.10.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I 3. Uchwała Nr XI/145/19 Rady Miasta Białystok z dnia 20.05.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap II. 4. Uchwała nr XLVII/613/2001 Rady Miasta Białystok z dnia 28.12.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Białegostoku (Centrum) 5. Uchwała NR XXXIV/560/17 Rady Miasta Białystok z dnia 24.04.2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum 6. Uchwała Nr LV/712/2002 Rady Miasta Białystok z dnia 29.08.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Białegostoku w rejonie ulic Legionowej, Waszyngtona i Żelaznej 7. Uchwała NR VII/53/11 Rady Miasta Białystok z dnia 28.02.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej). 8. Uchwała NR XI/81/11 Rady Miasta Białystok z dnia 18.04.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika) 9. Uchwała NR LIV/649/06 Rady Miasta Białystok z dnia 27.02.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe (rejon ulic Kard. St.
---	--	--

		Wyszyńskiego i Mazowieckiej) w Białymstoku. 10. Uchwała Nr XLVI/526/05 Rady Miasta Białystok z dnia 29.08.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Boh. Monte Cassino, Dąbrowskiego i Krakowskiej w Białymstoku. 11. Uchwała NR XXIV/373/16 Rady Miasta Białystok z dnia 30.06.2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap I. 12. Uchwała NR XLVIII/540/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25.06.2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego). 13. Uchwała NR XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17.12.2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat). 14. Uchwała NR XLVIII/543/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25.06.2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza). 15. Uchwała NR XII/95/11 Rady Miasta Białystok z dnia 30.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic: M. Skłodowskiej–Curie i Akademickiej). 16. Uchwała NR VIII/116/19 Rady Miasta Białystok z dnia 25.03.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) – etap I 17. Uchwała nr LXII/768/06 Rady Miasta Białystok z dnia 23.10.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (rejon ulic: Składowej, Pogodnej, Bema i Kopernika)
--	--	---

		18. Uchwała nr XXXVI/525/21 Rady Miasta Białystok z dnia 22.02.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku w rejonie ulic Gen. Józefa Bema i Wiejskiej - etap I 19. Uchwała NR VII/107/19 Rady Miasta Białystok z dnia 25.02.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Nowy Świat) - etap I 20. Uchwała nr XVII/255/16 Rady Miasta Białystok z dnia 18.01.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej). 21. Uchwała nr XLVII/698/18 Rady Miasta Białystok z dnia 26.02.2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. J. H. Dąbrowskiego i Botanicznej) 22. Uchwała nr XLII/643/17 Rady Miasta Białystok z dnia 30.10.2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Czystej) 23. Uchwała nr XLVI/683/21 Rady Miasta Białystok z dnia 20.12.2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) – etap I. 24. Uchwała nr LXII/860/22 Rady Miasta Białystok z dnia 28.11.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej 25. Uchwała nr LXXII/996/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19.06.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Artyleryjskiej i Botanicznej.
--	--	---

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Nr 99/2023, znak: DUA-VIII.6730.23.2023 z dnia 07.07.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku ustalająca warunki zabudowy inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami zamkniętymi w parterze oraz garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi naziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 1038/2, 1038/4, 1039/2, 1039/4, 1040/2, 1040/4, 1041/2, 1041/4 oraz na części działek nr 1037/2 i 1037/4 (obręb 11) położonych w rejonie ul. Prezydenta R. Kaczorowskiego i ul. Bułgarskiej w Białymstoku wraz z projektowanym zjazdem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzją Nr 125/2023, znak: DUA-VIII.6730.23.2023 z dnia 05.09.2023 r. ww. decyzja Prezydenta Miasta Białegostoku z dn. 07.07.2023 r. została przeniesiona na rzecz JAZ-BUD Sawicki Sp. K. z siedzibą w Białymstoku.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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 Nr 936/2021 znak: DUA-X.6740.2.4.2021 z dnia 20.12.2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku zezwalająca na realizację inwestycji drogowej w ciągu ulic: Bohaterów Monte Cassino – Łomżyńska – Mikołaja Kopernika

	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 realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	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 Centralnego Portu 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
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 ostateczna pozwolenia na budowę Nr 534/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 13 listopada 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 01 kwiecień 2025 r. Zakończenie – 15 kwiecień 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem MTBIGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzony sposób finansowania zadania inwestycyjnego: - kredyt – nie więcej jak 50 %, - środki własne Dewelopera i wpłaty klientów – nie mniej jak 50 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może zmienić się wraz z jego realizacją.

	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	Przy otwartym rachunku powierniczym 0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper za pośrednictwem Banku, uruchamia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta. Dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualny rachunek - subkonto. Numery subkont określone będą w umowach deweloperskich. 1. Poszczególne wpłaty na poczet ceny będą uiszczane na rachunek bankowy, stanowiący subkonto w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na którym Bank będzie ewidencjonował odrębnie dokonane wpłaty i wypłaty. 2. Deweloper oświadcza, że z umowy Rachunku Powierniczego między innymi wynika, że: a) otwierany jest on w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców oraz przeznaczania tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, b) Bank nie dopuszcza użycia subkonta Nabywców do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji niniejszej umowy deweloperskiej, c) Deweloper i Nabywcy nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunku powierniczym, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie Rachunku Powierniczego, d) wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonywane będą po stwierdzeniu przez Bank wykonania danego etapu, w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu w całym przedsięwzięciu deweloperskim i ceny określonej w umowie deweloperskiej, e) Nabywcy mają prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy, f) wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego oraz subkont Nabywców obciążają Dewelopera,, g) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcom środki zgromadzone na rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, h) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w inny sposób niż określony w lit g) strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku	

	powierniczym a Bank wypłaca te środki, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o podziale tych środków, i) warunkiem wypłaty środków przez Bank jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego odstąpienie od umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez Dewelopera oraz Nabywców (z notarialnie poświadczonymi podpisami Nabywców) określającego kwotę podlegającą zwrotowi oraz numer rachunku Nabywców na który należy przelać należną im kwotę , j) środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym oraz subkontach są nieoprocentowane. W terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę każdej wpłaty na indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, ale nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, wpłaci do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości wyliczonej zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwaną dalej ustawą deweloperską), to jest w wysokości stanowiącej iloczyn stawki procentowej, której wysokość – w przypadku prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – wynosi aktualnie 0,45 % oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.																																	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank w Zabłudowie z siedzibą w Zabłudowie, ul. Surajska 2, 16-060 Zabłudów, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000128560																																	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Butikowa Kamienica KIJOWSKA II ETAP” będzie przebiegać wg następującego harmonogramu (zaawansowanie robót – narastająco – potwierdzone wpisem do dziennika budowy): <table><tr><th>ETAP</th><th>Rodzaj robót</th><th>Zaawansowanie narastająco</th><th>Wartość %</th><th>Termin wykonania (do:)</th></tr><tr><td rowspan="5">ETAP 1</td><td>Roboty ziemne</td><td>76%</td><td rowspan="5">10,99%</td><td rowspan="5">30 V 2025r</td></tr><tr><td>Roboty żelbetowe</td><td>0%</td></tr><tr><td>Izolacje fundamentów</td><td>0%</td></tr><tr><td>Instalacje sanitarne</td><td>0%</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne</td><td>7%</td></tr><tr><td rowspan="6">ETAP 2</td><td>Roboty ziemne</td><td>96%</td><td rowspan="6">11,31%</td><td rowspan="6">15 VIII 2025r</td></tr><tr><td>Roboty żelbetowe</td><td>24%</td></tr><tr><td>Izolacje fundamentów</td><td>85%</td></tr><tr><td>Posadzki</td><td>2%</td></tr><tr><td>Instalacje sanitarne</td><td>1%</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne</td><td>8%</td></tr></table>	ETAP	Rodzaj robót	Zaawansowanie narastająco	Wartość %	Termin wykonania (do:)	ETAP 1	Roboty ziemne	76%	10,99%	30 V 2025r	Roboty żelbetowe	0%	Izolacje fundamentów	0%	Instalacje sanitarne	0%	Instalacje elektryczne	7%	ETAP 2	Roboty ziemne	96%	11,31%	15 VIII 2025r	Roboty żelbetowe	24%	Izolacje fundamentów	85%	Posadzki	2%	Instalacje sanitarne	1%	Instalacje elektryczne	8%
ETAP	Rodzaj robót	Zaawansowanie narastająco	Wartość %	Termin wykonania (do:)																														
ETAP 1	Roboty ziemne	76%	10,99%	30 V 2025r																														
	Roboty żelbetowe	0%																																
	Izolacje fundamentów	0%																																
	Instalacje sanitarne	0%																																
	Instalacje elektryczne	7%																																
ETAP 2	Roboty ziemne	96%	11,31%	15 VIII 2025r																														
	Roboty żelbetowe	24%																																
	Izolacje fundamentów	85%																																
	Posadzki	2%																																
	Instalacje sanitarne	1%																																
	Instalacje elektryczne	8%																																

	ETAP 3	Roboty ziemne	99%	11,49%	15 XII 2025r.
		Roboty żelbetowe	62%		
		Izolacje fundamentów	95%		
		Posadzki	3%		
		Instalacje sanitarne	1%		
		Instalacje elektryczne	8%		
	ETAP 4	Roboty ziemne	99%	11,99%	15 III 2026r.
		Roboty żelbetowe	95%		
		Izolacje fundamentów	95%		
		Roboty murowe	30%		
		Posadzki	3%		
		Instalacje sanitarne	9%		
		Instalacje elektryczne	13%		
	ETAP 5	Roboty ziemne	99%	11,93%	15 V 2026r.
		Roboty żelbetowe	99%		
		Izolacje fundamentów	99%		
		Roboty murowe	95%		
		Dach	20%		
		Posadzki	3%		
		Stolarka	50%		
		Roboty wykończeniowe	0%		
		Elewacja	0%		
		Instalacje sanitarne	34%		
		Instalacje elektryczne	30%		
	ETAP 6	Roboty ziemne	99%	10,51%	15 VIII 2026r.
		Roboty żelbetowe	99%		
		Izolacje fundamentów	99%		
		Roboty murowe	99%		
		Dach	85%		
		Posadzki	3%		
		Stolarka	75%		
		Roboty wykończeniowe	30%		
		Elewacja	13%		
		Ślusarka	10%		
		Instalacje sanitarne	54%		
		Instalacje elektryczne	60%		
	ETAP 7	Roboty ziemne	99%	10,15%	15 XI 2026 r.
		Roboty żelbetowe	99%		
		Izolacje fundamentów	99%		
		Roboty murowe	99%		
		Dach	97%		
		Posadzki	30%		
		Stolarka	99%		

		Roboty wykończeniowe	53%		
		Elewacja	33%		
		Ślusarka	10%		
		Wypożyczenie	29%		
		Instalacje sanitarne	79%		
		Instalacje elektryczne	75%		
	ETAP 8	Roboty ziemne	99%	11,63%	15 II 2027 r.
		Roboty żelbetowe	99%		
		Izolacje fundamentów	99%		
		Roboty murowe	99%		
		Dach	97%		
		Posadzki	81%		
		Stolarka	99%		
		Roboty wykończeniowe	73%		
		Elewacja	80%		
		Ślusarka	50%		
		Wypożyczenie	92%		
		Zagospodarowanie	30%		
		Instalacje sanitarne	90%		
		Instalacje elektryczne	90%		
	ETAP 9	Roboty ziemne	100%	10,00%	15 IV 2027 r.
		Roboty żelbetowe	100%		
		Izolacje fundamentów	100%		
		Roboty murowe	100%		
		Dach	100%		
		Posadzki	100%		
		Stolarka	100%		
		Roboty wykończeniowe	100%		
		Elewacja	100%		
		Ślusarka	100%		
		Wypożyczenie	100%		
		Zagospodarowanie	100%		
		Instalacje sanitarne	100%		
		Instalacje elektryczne	100%		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na cenę ostateczną mogą mieć wpływ: VAT, lub zmiana w metrażu, czyli : 1) wysokość ceny brutto podlega zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych, powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywców prawa odrębnej własności Lokalu lub praw z nim związanych. W takim przypadku Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny, a Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o zmianie ceny, lub 2) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie o 2 % względem powierzchni projektowej, zmiana taka nie będzie uważana za wadę, z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do tej zmiany, a podstawą ustalenia zmiany ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidualnej prospektu informacyjnego. Deweloper uprawniony jest do tej zmiany ceny, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego, a podstawą ustalenia ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidualnej prospektu informacyjnego za jeden metr kwadratowy pomieszczenia przynależnego (jeżeli dotyczy). Zwrot nadpłaty lub dopłata następuje po odbiorze Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Przy czym wprowadzane na wniosek Nabywców zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian wewnętrznych nie są podstawą zmiany powierzchni lub ceny w opisanym trybie.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Stosownie do art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, to jest: a) określenia stron, miejsca i daty podpisania umowy deweloperskiej lub; b) ceny nabycia prawa własności Lokalu lub; c) informacji o nieruchomości, na której realizowane jest Zadanie Inwestycyjne, obejmującej informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach lub; d) określenia położenia oraz istotnych cech Budynku lub; e) określenia usytuowania Lokalu w Budynku lub; f) określenia powierzchni użytkowej Lokalu, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych lub; g) terminu przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu lub; h) zobowiązania Nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego

	wynikającego z umowy deweloperskiej, i) wysokości, terminów i sposobu dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy lub; j) informacji dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwy banku, numeru rachunku, zasad dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informacji o kosztach prowadzenia rachunku lub, k) informacji o naliczaniu i przekazywaniu składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny lub, l) numeru pozwolenia na budowę, oznaczenia organu, który je wydał oraz informacji czy jest ostateczne lub czy jest zaskarżone lub; m) terminu rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego lub; n) określenia warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 ustawy deweloperskiej, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa lub; o) określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron lub; p) wskazania sposobu pomiaru powierzchni użytkowej Lokalu lub; q) oświadczenia Nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez Nabywcę z ich treścią, w tym poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami opisanymi w § 9 ust. 1 punkcie b) niniejsze umowy lub; r) terminie i sposobie zawiadomienia Nabywcy o odbiorze Lokalu oraz terminie odbioru Lokalu lub, s) informacji o zobowiązaniu banku będącego wierzycielem hipotecznym, do wyrażenia zgody na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę po wpłacie przez niego pełnej ceny lub; t) zobowiązania dewelopera do wybudowania Budynku oraz ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia prawa własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę lub; u) informacji o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy lub; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści niniejszej umowy, które nastąpiły w treści prospektu pomiędzy datą jego przekazania, a datą zawarcia niniejszej umowy lub; 3) jeżeli Deweloper przed zawarciem umowy deweloperskiej bądź nie doręczył nieodpłatnie prospektu informacyjnego, wraz z załącznikami, bądź - w przypadku zmian informacji zawartych w prospekcie - nie doręczył nieodpłatnie aneksu do prospektu lub nowego prospektu, umożliwiających zidentyfikowanie zmienionych informacji lub, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub;
--	---

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do powołanej wyżej ustawy deweloperskiej lub;

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej lub,

7) po zwrocie przez Bank Nabywcy środków wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy - w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank, Deweloper nie zawrze z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz nie przedstawi dotychczasowemu Bankowi, w terminie 60 dni od dnia tego wypowiedzenia, oświadczenia innego banku potwierdzającego, że nowy rachunek, na który mają być przekazane środki znajdujące się na dotychczasowym Rachunku Powierniczym, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym lub,

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku lub innego wierzyciela na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego, do wyrażenia takiej zgody lub,

9) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunków gwarancji, w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy - i nie poinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 dni, od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o dokonanej zmianie wraz z oświadczeniem tego innego banku, że nowy rachunek, na który mają być przekazane środki znajdujące się na dotychczasowym rachunku, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym lub,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera - mimo bezskutecznego upływu terminu na usunięcie - wady istotnej Lokalu, uznanej przez Dewelopera w protokole odbioru lub,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego - w opinii przedstawionej do powtórnego odbioru - istnienia wady istotnej Lokalu lub,

12) jeżeli, w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, syndyk zażądał od Nabywcy wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. prawo upadłościowe.

Zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w ustępie 1 (jeden) punkty od 1) (jeden) do 5) (pięć), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.

Zgodnie z art. 43 ust. 3 ustawy deweloperskiej w przypadku, o którym mowa w ustępie 1 (jeden) punkt 6 (sześć), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie

	bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, Zgodnie z art. 43 ust. 5 ustawy deweloperskiej w przypadku, o którym mowa w ustępie 1 (jeden) punkt 8 (osiem), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, 1. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy winno być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) nie stawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. - W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jak również w przypadku rozwiązania ww. umowy za porozumieniem stron, kwoty wpłacone przez Nabywcę i otrzymane przez Dewelopera na poczet ceny zostaną im zwrócone w wysokości nominalnej w terminie 30 (trzydzieści) dni. Koszty zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, w tym koszty wynagrodzenia notariusza i opłat sądowych ponoszą po połowie każda ze stron. Koszty zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności oraz opłaty sądowe związane z wpisami do ksiąg wieczystych ponosi Nabywca.
INNE INFORMACJE	
I. Deweloper zobowiązuje się, że przed przystąpieniem do pierwszej umowy deweloperskiej dotyczącej Przedsięwzięcia Deweloperskiego dysponować będzie zgodą banku (w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką na rzecz banku) lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa w Białymstoku przy ul. Jagiellońskiej 57 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 **Podlasko-Mazurskim Banku w Zabłudowie z siedzibą w Zabłudowie**, 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 **Podlasko-Mazurskiego Banku w Zabłudowie z siedzibą w Zabłudowie**,
- 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,
- **Podlasko-Mazurski Bank w Zabłudowie z siedzibą w Zabłudowie** korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

