

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### 1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                |                 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | „SOKOŁOWSCY” Sp. z o. o.<br>KRS: 0000365494, Sąd Rejonowy w Warszawie                                          |                 |
| Adres                                | ul. Krochmalna 56 lok 44, 00-864 Warszawa<br>Oddział w Białymstoku, ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok |                 |
| Nr NIP i REGON                       | NIP: 5423181201                                                                                                | REGON 200385732 |
| Nr telefonu                          | 85 742 89 44                                                                                                   |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@sokolowscynieruchomosci.pl                                                                               |                 |
| Nr faksu                             | 85 742 89 44                                                                                                   |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.sokolowscynieruchomosci.pl                                                                                 |                 |

## II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego i 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 – lokalowych w zabudowie bliźniaczej (w tym jeden budynek jednolokalowy)

|       |                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ADRES | ul. Kaktusowa 15, 15A, ul. Aloesowa 1, 3, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 5, 7, 9 Białystok |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |               |
|------------------|---------------|
| DATA ROZPOCZĘCIA | 28.07.2021 r. |
|------------------|---------------|

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE | 12.12.2024 r. |
|--------------------------------------------------|---------------|

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| ADRES | ul. Leszczynowa 27, Białystok |
|-------|-------------------------------|

|                  |               |
|------------------|---------------|
| DATA ROZPOCZĘCIA | 08.03.2022 r. |
|------------------|---------------|

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE | 31.12.2024 r. |
|--------------------------------------------------|---------------|

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2- lokalowych w zabudowie szeregowej

|       |                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|
| ADRES | ul. J. K. Puchalskiego 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364 , Białystok |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|

|                  |               |
|------------------|---------------|
| DATA ROZPOCZĘCIA | 06.04.2023 r. |
|------------------|---------------|

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE | 16.05.2025 r. |
|--------------------------------------------------|---------------|

|                                                                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 złotych | NIE |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

|                                                                |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego | ul. Aloesowa, Białystok, działki nr geod. część 189/2 (obręb 24 – Dojlidy Górne, przy ul. Aloesowej w Białymstoku) |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nr księgi wieczystej | BI1B/00267208/5 |
|----------------------|-----------------|

|                                                                                                       |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Hipoteka umowna do kwoty 19.649.256,11 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Płońsku |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                          |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości                                                      | -----                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia                                           | W sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Brak inwestycji wpływających na warunki życia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                    | Uchwała nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26.02.2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Brzaskwiniowej i Krokusowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                     | 0,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                               | Od 0 do 0,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                     | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                         | Usługowych – max. 10 m;<br>mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych z dachami symetrycznymi – max.10 m;<br>mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych z dachami płaskimi – max.8 m; gosp. i garaży – max. 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                         | mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 40%; usługowej i usługowo-mieszkaniowej – min. 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 m. post. na 1 lok. mieszkalny; zabudowa usługowa: administracja, biura – 15 m. post. na 1000 m <sup>2</sup> pu, handel – 25 m. post. na 1000 m <sup>2</sup> pu, obiekty gastronomiczne – 20 m. post. na 100 m. konsumpcyjnych, zamieszkanie zbiorowe – 20 m. post. na 100 łóżek, szkoły, przedszkola, żłobki – 20 m. post. na 100 zatrudnionych, opieka zdrowotna – 8 m. post. na 10 łóżek lub 10 m. post. na 1000 m <sup>2</sup> pu; usługi inne – 20 m. post. na 1000 m <sup>2</sup> pu;<br>m. post. dla rowerów w zabudowie usługowej – 0,5 m. post. na 100 m <sup>2</sup> pu |

|                                                                                                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                               | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenia. Emisja hałasu i zanieczyszczeń – nieprzekraczająca polskich norm – Rozdział 2. uchwały nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26.02.2024 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                               | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                               | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Teren inwestycji nie zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej. Natomiast teren objęty jest ochroną zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, którego orientacyjne granice oznaczono na rysunku planu - stanowisko archeologiczne nr 2; obszar AZP 38-87/11; punkt osadniczy; epoka kamienia, okres nowożytny.                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                               | 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 odbywać się będzie w oparciu o istniejący zjazd z powiatowej drogi gminnej (ul. Dojlidy Górne) przez ul. Kaktusową (dz. nr ew. gr.: 188/4, 443/2), następnie przez ul. Aloesową (dz. nr ew. gr.: 443/1) oraz działkę 189/4 i 189/2 stanowiącą własność inwestora, a następnie do budynków poprzez proj. ciągi pieszo – jezdne, utwardzenia i dojścia piesze. Dostęp do budynków możliwy poprzez utwardzony ciąg pieszo-jezdny, przed budynkami; Planowana rozbudowa drogi ul. Kaktusowa oznaczonej symbolem 8KD-D oraz budowa drogi ul. Ananasowa oznaczonej symbolem 13KD-D |
|                                                                                                                               | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Infrastruktura sieciowa świadczona przez gestorów; Rozdział 9. uchwały nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26.02.2024 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną – uchwała nr LXXXI/1105/24 Rady Miasta Białystok z dnia 26.02.2024 w sprawie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                                                                                  |                                                                                                                 | miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Brzaskwiniowej i Krokusowej                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 0,9                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Od 0 do 0,9                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | 30%                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych z dachami symetrycznymi – max.10 m; mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych z dachami płaskimi – max.8 m; gosp. i garaży – max. 5 m |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 40%                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 m. post. na 1 lok.                                                                                                                                          |
| 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                                                                      |                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | 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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zieleń urządzoną jako ogrody przydomowe w dolinie dopływu rzeki Horodnianki; usługi z zakresu oświaty, sportu nauki, kultury, opieki zdrowotnej, zdrowia, administracji i innych oraz zieleń urządzoną; lokalizację obiektów i urządzeń związanych z systemem przesyłania gazu ziemnego wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I st., gazociągami wysokiego i średniego ciśnienia; tereny zieleni naturalnej, łąk lasów i zadrzewień, w dolinie dopływu rzeki Horodnianki, tworzące podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem; istniejące lasy, wspomagające system przyrodniczy; zieleń naturalną w pasie linii elektroenergetycznych; lasy i wody powierzchniowe śródlądowe |
|                                                                                                                                                          | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                        | Planowana rozbudowa drogi ul. Kaktusowa oznaczonej symbolem 8KD-D oraz budowa drogi ul. Ananasowa oznaczonej symbolem 13KD-D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                          |      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak |
|  | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak |
|  | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak |
|  | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak |
|  | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak |
|  | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                            | TAK                                                                                    | NIE |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                 | TAK                                                                                    | NIE |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                 | <del>TAK</del>                                                                         | NIE |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu który je wydał                                                                                                                                                                                                                 | Decyzja nr 258/2025, z dnia 1 lipca 2025r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku |     |
| 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 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z póź.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 prac budowlanych                                                                                                                                                                                                              | Termin rozpoczęcia 28.07.2025 r.<br>Termin zakończenia prac 30.06.2026 r.              |     |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z doziemnymi i wewnętrznymi instalacjami gazu, instalacjami doziemnymi kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznymi oraz zagospodarowaniem terenu |  |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z wjazdem od strony ulicy Aloesowej<br>Minimalny odstęp między budynkami – 8m                                                                           |  |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                              | Powierzchnia budynków mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa liczona jest w świetle przegród w stanie wykończonym. Wymiary na rzutach podane są w świetle przegród w stanie surowym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków -kredyty, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | „SOKOŁOWSCY” Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o środki własne .                                                                                                          |  |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Brak                                                                                                                                                                                                               |  |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                            |  |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,45%                                                                                                                                                                                                              |  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | 1.W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w § 1ust. 2 pkt. 2, 3 lub 5 przez jedną ze stron, Bank wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie.<br>2.Oświadczenie woli Powierzającego o odstąpieniu od umowy, o której mowa w ust. 1 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br>3.W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w ust. 1, przez Powiernika na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.<br>4.W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 1 w sposób inny niż określony w ust. 1, Powiernik i Powierzający przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości.<br>5. Postanowienia ust. 1 Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa |                                                                                                                                                                                                                    |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                        | restrukturyzacyjnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                          | Bank Spółdzielczy w Płońsku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Etap I -Termin wykonania do 31.08.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Organizacja Placu budowy (12%)</li> <li><input type="checkbox"/> Wykopy, wykonanie ław fundamentowych</li> <li><input type="checkbox"/> Wykonanie ścian fundamentowych, wieńców, chudego betonu oraz instalacje ziemne</li> <li><input type="checkbox"/> Ściany parteru (65%)</li> </ul> <p><b>25%</b></p> <p><b>Etap II -Termin wykonania do 30.09.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Ściany parteru (35%)</li> <li><input type="checkbox"/> Strop i schody</li> <li><input type="checkbox"/> Ściany I piętra</li> </ul> <p><b>- 23%</b></p> <p><b>Etap III - Termin wykonania do 31.12.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Dach – konstrukcja i pokrycie</li> <li><input type="checkbox"/> Montaż stolarki – okna, drzwi zewnętrzne, bramy garażowe</li> <li><input type="checkbox"/> Instalacja elektryczna</li> </ul> <p><b>- 24%</b></p> <p><b>Etap IV -Termin wykonania do 31.03.2026r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Tynki wewnętrzne</li> <li><input type="checkbox"/> Instalacja C.O. i instalacja wod-kan, CWU</li> <li><input type="checkbox"/> Elewacja</li> </ul> <p><b>-18%</b></p> <p><b>Etap V - Termin wykonania do 30.06.2026r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Podłóża i posadzki</li> <li><input type="checkbox"/> Sieć wod-kan zewnętrzna</li> <li><input type="checkbox"/> Instalacja gazowa</li> <li><input type="checkbox"/> Zagospodarowanie terenu, drogi, ogrodzenie</li> </ul> <p><b>-10%</b></p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                        | <p>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. Strony postanawiają, że w razie zaistnienia w/w okoliczności, o której mowa Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny. W takim przypadku Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o zmianie ceny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>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 DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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                                                                                                                              | <p>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikających z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o których mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w 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 jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w 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.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w 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.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w 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 jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w 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.</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa do odstąpienia, nie jest</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym” w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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.

- 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.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, o której mowa w §1 ust. 3, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Gdy nabywca odstąpi od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, na podstawie art. 43 ust.1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;</p> <p>3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 2) umowy o prowadzenie rachunku powierniczego;</p> <p>4) umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.</p> <p>Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <p>1) dokument tożsamości;</p> <p>2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</p> <p>3) umowę deweloperską, od której odstąpił Deweloper jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 5) umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 albo 3 albo 4 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Zgodnie z umową deweloperską:<br/>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany stawki podatku VAT, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki</li> <li>- wystąpienia różnicy w powierzchni budynku między powierzchnią, wynikającą z dokumentacji projektowej z powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni.</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### INNE INFORMACJE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>I. Informacja o:</p> <p>a) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>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</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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.

W przypadku wpłaty przez Nabywcę wszystkich należności z tytułu umowy dotyczącej przeniesienie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej przy ul. Aloesowej w Białymstoku:

- na indywidualny rachunek nabywcy (wskazany przez Dewelopera w umowie deweloperskiej) powiązany z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym „SOKOŁOWSCY” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nr ..... prowadzonym przez Bank Spółdzielczy w Płońsku

- na rachunek bieżący „SOKOŁOWSCY” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Płońsku – w przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej, co do których nie ma wymogu stosowania przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Bank Spółdzielczy w Płońsku wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie opisanej wyżej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej z księgi wieczystej KW Nr BI1B/00267208/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Białymstoku.

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z dokumentami wskazanymi pod numerami 1 – 9 można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera: ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Płońsku (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 2016r o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2021 poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Płońsku [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 2016r, 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,
- Bank Spółdzielczy w Płońsku [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta



**BANK SPÓŁDZIELCZY  
W PŁOŃSKU**  
Grupa BPS

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 zamieszcza w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016r, o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacja o planowanych obciążeniach:

Nieruchomość będzie obciążona służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców dostarczających media.