

# PROSPEKT INFORMACYJNY

dla zadania inwestycyjnego w przedsięwzięciu deweloperskim MIESZKANIA ZIOŁOWA



**Lokal mieszkalny nr .....**  
**przy ulicy Ziołowej w Augustowie**

Augustów, dn.....2025 r.

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

\*Zgodnie z art.5 pkt 8 ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Firma Dardom Żakiewicz spółka jawna wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000212077
Adres	Adres siedziby dewelopera: ul. Sucharskiego 2A, 16- 300 Augustów
Nr NIP i REGON	NIP: 8461556320      REGON: 791067477
Nr telefonu	+48 87 643 09 50
Adres poczty elektronicznej	ziolowa@dardom.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://ziolowa-augustow.pl/">http://ziolowa-augustow.pl/</a>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper posiada szerokie doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych. Poniższe inwestycje to przykładowe projekty zrealizowane przez dewelopera.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Apartamenty Białe- budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z 6 kondygnacji nadziemnych, ul. Turystyczna 12 w Augustowie
Data rozpoczęcia	05.07.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.04.2022 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Apartamenty Marina Borki Etap II- „Bryza”- budynek zakwaterowania turystycznego składający się z 4 kondygnacji nadziemnych, ul. Nadrzeczna 147 w Augustowie
Data rozpoczęcia	16.12.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.05.2024 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Modrzewiowy ECO Park- budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z 4 kondygnacji nadziemnych, ul. Tytoniowa 8 C i D w Augustowie
Data rozpoczęcia	01.09.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.03.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 00 zł	Nie
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Augustów, ul. Ziołowa Działki ewidencyjne nr 4002/25, 4002/26, 4002/27
Numer księgi wieczystej	SU1A/00026008/0 oraz SU1A/00025917/8

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów ani wzmianek o wnioskach. W księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawniane w dziale IV prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o ustanowienie hipotek na rzecz banków hipotecznych na zabezpieczenie wierzytelności z umów kredytowych zawartych z innymi nabywcami lokali w Budynku, na zasadach i w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na północ- ul. Ziołowa, parking samochodowy, firma usługowa (pomoc drogowa)</li> <li>- na zachód- zabudowa usługowa (sklep piekarniczy)</li> <li>- na wschód- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ulicy Ziołowej i Rucianej</li> <li>- na południe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ulicy Miętowej</li> </ul> <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na północ: około 230 m- sklep spożywczy Chorten Wypusty, około 230 m- szkoła podstawowa Montessori około 300 m- droga krajowa nr 16 około 600 m- I Liceum Ogólnokształcące około 850 m- sklepy spożywcze Biedronka, Polo Market około 1000m- Pływalnia Miejska</li> <li>- na zachód- ok.400 m- Parafia Świętej Rodziny w Augustowie</li> </ul> <p>Teren inwestycji znajduje się w niedalekim (ok.500 m) sąsiedztwie Kanału Augustowskiego.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p><b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa</b> uchwalone Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 30 maja 2017 r., zmienione Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 2 września 2021 r. - obowiązujące od 2 września 2021 r.</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjte/podjte-w-2021-r/uchwala-nr-xxxix4022021-rady-miejskiej-w-augustowie-z-dnia-2-wrzesnia-2021-r.html">https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjte/podjte-w-2021-r/uchwala-nr-xxxix4022021-rady-miejskiej-w-augustowie-z-dnia-2-wrzesnia-2021-r.html</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr XL/381/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Wypusty II"</p> <p>Treść dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjte/podjetew2017r/w-sprawie-mpzp-czesci-miasta-augustowa-zwanego-wypusty-ii.html">https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjte/podjetew2017r/w-sprawie-mpzp-czesci-miasta-augustowa-zwanego-wypusty-ii.html</a></p>

		<p>oraz uchwała nr LXXVIII/689/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29.02.2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ul. Ziołowej, Miętowej i Rucianej w Augustowie.</p> <p>Treść dostępna pod tym linkiem:  <a href="https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjete/2024-r/uchwala-nr-lxxviii68924-rady-miejskiej-w-augustowie-z-dnia-29-lutego-2024-r.html">https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjete/2024-r/uchwala-nr-lxxviii68924-rady-miejskiej-w-augustowie-z-dnia-29-lutego-2024-r.html</a></p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Planowana inwestycja mieszkaniowa uwzględni ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty (uchwała nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r.) w następującym zakresie: -przeznaczenie terenu- zamiast przewidzianego w MPZP przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe (obszar 5-MN/U) planuje się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; Inwestycja uwzględni ustalenia uchwały nr LXXVIII/689/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29.02.2024 r.
Maksymalna wysokość zabudowy	Zamiast przewidzianej w MPZP dopuszczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do 12 m, wyniesieniem parteru do 100 cm ponad poziomem terenu, planuje się maksymalną wysokość budynków wielorodzinnych do pięciu kondygnacji nadziemnych(w tym poddasze użytkowe) i wysokości do 17,8 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej stanowić będzie ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku i rekreacji lub sportu.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§1.8 Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników: W granicach inwestycji mieszkaniowej zapewnione zostanie od 97 do 101 miejsc parkingowych (od 60 do 64 miejsc w podziemnym zespole garażowym oraz 37 miejsc naziemnych) Dodatkowo, 35 miejsc postojowych zostanie zapewnione w ramach miejsc postojowych przewidzianych jako inwestycja towarzysząca, o której mowa w §2. Miejsca postojowe zlokalizowane w granicach inwestycji towarzyszącej podlegają zbilansowaniu na potrzeby inwestycji mieszkaniowej zgodnie z porozumieniem z dnia 9 listopada 2023 r. w sprawie określenia sposobu realizacji inwestycji towarzyszącej dotyczącej przebudowy i rozbudowy dróg publicznych- ulic Ziołowej, Miętowej i Rucianej, budowy niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zasad nabycia własności gruntu objętego inwestycją towarzyszącą, zmienionym aneksem nr 1 z dnia 8 stycznia 2024 r.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Wyznacza się tereny ogólnodostępnej zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z rysunkiem planu;

	<p>2) Ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:</p> <p>3) W zakresie ochrony powietrza:</p> <p>a) na całym terenie obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza;</p> <p>4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:</p> <p>a) obowiązek traktowania terenów zabudowy wielorodzinnej z zielenią oznaczonych symbolem MW(ZP) oraz terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami na parterach budynków oznaczonych symbolem MW(U) jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku,</p> <p>5) w zakresie ochrony wód podziemnych:</p> <p>a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpływać na stan wód podziemnych</p> <p>b) ustala się zakaz realizacji ujęć wody</p> <p>c) odprowadzenie wód odpadowych i roztopowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej według rozwiązań indywidualnych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, na terenie własnym inwestycji, a maksymalnie w 15% do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>d) ustala się zakaz prowadzenia prac mogących powodować trwałe zmiany stosunków wodnych, w szczególności obniżenia poziomu wód gruntowych, na znajdujących się poza granicami planu obszarach chronionych</p> <p>6) nakazuje się objęcie terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego;</p> <p>7) ustala się zakaz podwyższenia i nadsypywania poziomu terenu określonego na mapach sytuacyjno- wysokościowych wykonanych do celów projektowych przed przystąpieniem do inwestycji z wyjątkiem prac związanych z realizacją infrastruktury i ulic.</p> <p>2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody.</p> <p>§1.8. p)</p> <p>- nie przewiduje się znaczących bezpośrednich oddziaływań na środowisko w czasie budowy i eksploatacji inwestycji mieszkaniowej</p> <p>- nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, wód podziemnych i powierzchniowych, uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalne normy</p> <p>- w granicach inwestycji mieszkaniowej nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2023 r. poz.1336 z późn.zm)</p> <p>- inwestycja mieszkaniowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.), w związku z czym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy, teren zadania inwestycyjnego nie znajduje się na terenie zagrożenia powodzią

położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Cały teren objęty planem znajduje się w strefie Kanału Augustowskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, uznany za pomnik historii oraz ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja mieszkaniowa posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej: ulicy Ziołowej poprzez istniejący zjazd. Dodatkowo teren inwestycji zlokalizowany jest bezpośrednio na styku z pasami drogowymi ulic Miętowej i Rucianej, na których znajdują się nawierzchnie utwardzone jezdne i piesze. Teren objęty inwestycją towarzyszącą w wyniku jej realizacji ulegnie przekształceniu polegającemu na zagospodarowaniu terenu pomiędzy jezdniami ulic Ziołowej, Rucianej i Miętowej, a terenem inwestycji mieszkaniowej poprzez przebudowę istniejących chodników, rozbudowę o chodniki, przebudowę istniejącego zjazdu, rozbudowę o zjazd, rozbudowę o 35 miejsc postojowych (w pasie drogowym ulicy Ziołowej-6, ulicy Miętowej-17, ulicy Rucianej- 12)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Na terenie przyległym do planowanej inwestycji mieszkaniowej, w pasie drogowym ulic Ziołowej, Miętowej i Rucianej na działkach nr 4002/22, 4002/44 oraz 4002/32, znajdują się wszystkie niezbędne media.</p> <p>Po zrealizowaniu przedmiotowej inwestycji (inwestycja inwestora oraz inwestycje własne gestorów sieci), teren inwestycji mieszkaniowej będzie uzbrojony zgodnie z potrzebami oraz powiązany z zewnętrznym uzbrojeniem terenu następującymi elementami infrastruktury:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Miętowej do wodomierza w projektowanym budynku,</li> <li>• zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej przyłączona do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Ziołowej,</li> <li>• odprowadzenie wód deszczowych z dachu budynku, dachu zielonego oraz parkingu od strony ul. Ziołowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze. Na wyżej wspomnianej instalacji kanalizacji deszczowej obsługującej zlewnie dachu i parkingu od strony ul. Ziołowej projektuje się zbiorniki retencyjne wód deszczowych do czasowej retencji wód deszczowych oraz do wykorzystania zgromadzonej wody deszczowej do podlewania zieleni poprzez przenośną zatapialną pompę.</li> </ul> <p>Wody deszczowe z dachu budynku, dachu zielonego oraz parkingu od strony ul. Rucianej zagospodarowane będą na terenie własnym inwestycji i odprowadzane będą do gruntu poprzez projektowane skrzynki retencyjno-rozsączające.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja elektryczna z sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A. poprzez złącze zlokalizowane przy budynku ,</li> <li>• oświetlenie terenu inwestycji zasilane z rozdzielniczy administracyjnej w projektowanym budynku</li> <li>• zewnętrzna kanalizacja kablowa na potrzeby wprowadzenia instalacji niskoprądowych, od granicy działki przy ulicy Ziołowej do projektowanego budynku mieszkalnego. Wykonana kanalizacja będzie umożliwiła połączenie projektowanego budynku z przyłączem telekomunikacyjnym wybranego operatora mediów.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłączyć ciepłą wodę z miejskiej sieci ciepłej w ulicy Miętowej do węzła ciepłowniczego w projektowanym budynku wielorodzinnym.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	
Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XL/381/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Wypusty II" Treść dostępna pod poniższym linkiem: <a href="https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjete/podjetew2017r/w-sprawie-mpzp-czesci-miasta-augustowa-zwanego-wypusty-ii.html">https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjete/podjetew2017r/w-sprawie-mpzp-czesci-miasta-augustowa-zwanego-wypusty-ii.html</a>
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	§20 2: h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2
Maksymalna wysokość zabudowy	§20 2: l) maksymalna wysokość zabudowy: - budynku mieszkalnego jednorodzinnej, usługowego, mieszkalno-usługowego – 12 m, - pozostałej zabudowy – 6 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§20 2: f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§13 2: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach 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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Wypusty I i Wypusty II: Budowa ulicy Arnikowej w II etapach Budowa budynków mieszkalnych przy Arnikowej Budowa ścieżek pieszo-rowerowo-narciarskich wzdłuż kanału Augustowskiego Remont pływalni miejskiej w Augustowie
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów uchwalonego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km nie uchwalono obszarów ograniczonego użytkowania
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1 km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka odbudowy	W promieniu 1 km nie odnotowano zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka odbudowy.
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	<b>Obwieszczenia Zarządu Województwa Podlaskiego o wydanych przez niech decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa podlaskiego.</b>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

Dodatkowo Deweloper informuje, że w promieniu 1 km od zadanie inwestycyjnego zostały wydane następujące decyzje:

Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenia na budowę	<u>Tak</u>	<u>Nie</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>Tak</u>	<u>Nie</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>Tak</u>	<u>Nie</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 112/24 wydana przez Starostę Augustowskiego, zmieniona decyzją nr 108/25 z dnia 15.05.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji zadania inwestycyjnego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Zadanie zrealizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach zadania powstanie budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 30.09.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. w ramach zadania inwestycyjnego Mieszkania Ziółowa powstanie 1 budynek mieszkalny wielorodzinny.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Mieszkania Ziółowa powstanie jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt środki własne, inne	Obecnie- środki własne- 100 %

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Deweloper oświadcza, że może podjąć decyzję o częściowym sfinansowaniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności z kredytu(kredytów) bankowego, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje ustanowienie, jako zabezpieczenia (finansowania) hipoteki (hipotek) na Nieruchomości
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: §1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy- wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper nie zawarł jeszcze umowy z bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. <b>Na podstawie art.5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</b> otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy- należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art.2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust.2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.	

	<p>Wpłaty dokonywane są przez Nabywców na rachunek powierniczy, na podstawie harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego, będącego harmonogramem rzeczowym, tj. po zrealizowaniu określonego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>Wypłata środków z rachunku powierniczego następować będzie zgodnie z umową rachunku powierniczego z uwzględnieniem stopnia zaawansowania prac budowlanych, opisanych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>Środki pieniężne gromadzone na rachunku powierniczym stosownie do art. 59 ust. 4 i 5 ustawy Prawo bankowe, nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi, a w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera podlegają wyłączeniu z masy upadłości.</p> <p>Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast składkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p><b>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</b></p> <p>§6 pkt 1. Deweloper oświadcza, że:</p> <p>a) na podstawie wyżej powołanej ustawy o ochronie praw nabywcy ma obowiązek stosowania środków ochrony wpłat, o których mowa w art. 6 ustawy, wobec czego</p> <p>zapewnia jako środek ochrony - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy,</p> <p><b>Szczegółowe informacje o rachunku powierniczym oraz o zwrocie środków na rzecz Nabywcy zostały opisane w §6 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2.</b></p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Bargłowie Kościelnym			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba etapów	Zakres etapu	Procentowy udział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data zakończenia etapu
	I	Zakup nieruchomości, Opracowanie projektu budowlanego, Uzyskanie pozwolenia na budowę	15 %	31.07.2025

		Rozpoczęcie budowy- rozumiane jako przejęcie placu budowy przez generalnego wykonawcę lub przez dowolnego z wykonawców (w przypadku gdy nie ma generalnego wykonawcy), Rozpoczęcie robót ziemnych Wykonanie zaplecza budowy Uzbrojenie terenu		
	II	Zakończenie stanu zero, co oznacza wykonanie: -robót ziemnych (wykopy) pod budynkiem, -instalacji kanalizacyjnej w fundamentach -fundamentów -ścian konstrukcyjnych, stropów dla części podziemnej, -stropu nad garażem	15%	31.08.2025
	III	Wykonanie parteru i I piętra, co oznacza wykonanie robót żelbetowych w zakresie: - ścian konstrukcyjnych - stropów	10 %	30.09.2025
	IV	Wykonanie II piętra, co oznacza wykonanie robót żelbetowych w zakresie: - ścian konstrukcyjnych - stropów	10%	30.11.2025
	V	Wykonanie III piętra i poddasza, co oznacza wykonanie robót żelbetowych w zakresie: - ścian konstrukcyjnych - stropów Zakończenie stanu surowego zamkniętego wraz z pokryciem.	10%	31.01.2026
	VI	Wykonanie poniższych prac: - montaż zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej z wyłączeniem drzwi zewnętrznych	10 %	30.04.2026
	VII	Wykonanie poniższych prac: - zakończenie wykonywania instalacji elektrycznej - zakończenie wykonywania instalacji sanitarnej	10%	30.06.2026
	VIII	Wykonanie poniższych prac: - zakończenie wykonania tynków wewnętrznych w lokalach mieszkalnych - zakończenie wykonywania posadzek	10%	30.09.2026
	IX	Wykonanie poniższych prac: - elewacja w zakresie budynków na poziomie 95% bez cokołów - zagospodarowanie terenu	10 %	31.12.2026
		Razem	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:</b>			

	<p>§ 7 pkt 4:  Strony zgodnie dopuszczają możliwość zmiany ceny za Lokal w przypadkach zmian: a) przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT-  b) powierzchni Lokalu powodującej proporcjonalnie zmianę ceny, jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi różnica w wielkości powierzchni względem powierzchni projektowej a zmiana taka nie będzie uważana za wadę lokalu</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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**

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Zgodnie z § 11:  Na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:  1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy;  2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy ich doręczeniem, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a w treści tej umowy postanowienia, wynikające z tych zmian zostały podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny oraz na włączenie których do treści umowy Nabywca wyraził zgodę;  3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub załącznikach;  4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;  5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;  6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; przy czym 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;  7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy, tj. gdy w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie nie zawarł z innym bankiem lub inną kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;  8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy o ochronie praw nabywcy;  
9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2); nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy tj. w przypadku gdy w protokole z odbioru lokalu zgłoszono wady lokalu mieszkalnego, które Deweloper uznał a nie usunął ich w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu lub nie wskazał takiego terminu, nabywca wyznaczył deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, a który to termin bezskutecznie upłynął;  
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy,  
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,  
13) w przypadku zmiany ceny przedmiotu umowy deweloperskiej wynikającej z dopuszczalnych zasad jej waloryzacji,  
14) w przypadku, jeżeli powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie inna niż indywidualnie uzgodniona z Nabywcą tj. w zakresie wyższym niż różnica uzgodniona na podstawie niniejszej umowy,  
2. a w przypadkach, o których mowa powyżej:  
- ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,  
- w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;  
- w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy,  
- w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,  
- w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. ustawy o ochronie praw nabywcy.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeśli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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.
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art.2 ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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.

**Nie dotyczy, na dzień przygotowywania prospektu informacyjnego inwestycja realizowana jest ze środków własnych, jednak i zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

§1. Ust.1

„[...]c) przedsięwzięcie deweloperskie obejmować będzie 1 (jedno) zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z innymi pomieszczeniami technicznymi w części podziemnej budynku wraz z infrastrukturą techniczną- drogą wewnętrzną **cały budynek** będzie podzielony na 3 (trzy) klatki schodowe, przedsięwzięcie deweloperskie finansowane będzie w ...% ze środków własnych Dewelopera oraz w ...% ze środków pochodzących z przedpłat nabywców/kredytu udzielonego przez\_\_\_\_, umową Nr\_\_\_\_, z dnia\_\_\_\_, i realizowane na podstawie ostatecznej **Nr 112/24 z dnia 27.05.2024 roku, wydanej przez Starostę Augustowskiego znak AB-VII-1.6740.12.2024**, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym zespołem garażowym wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym nawierzchni utwardzonych ze stanowiskami postojowymi naziemnymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną położonego przy ulicy przy ulicy Ziółowej w Augustowie, sprostowanej postanowieniem Starosty Augustowskiego z dnia ..... w zakresie oczywistej omyłki pisarskiej, /zmienionej decyzją Nr\_\_\_\_, z dnia\_\_\_\_, wydaną przez\_\_\_\_, na wniosek dewelopera złożony dnia\_\_\_\_, w zakresie\_\_\_\_, zwane dalej: „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**” co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje ustanowienie, jako zabezpieczenia finansowania hipoteki (hipotek) na Nieruchomości. Deweloper ponadto oświadcza, że w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu obciążeń hipotecznych na Nieruchomości przedstawi zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia przez wierzycieli hipotecznych zgody, o której mowa powyżej, jest zapłata przez Nabywcę całości ceny. Powyższe zobowiązanie Dewelopera nie dotyczy ujawnianych w dziale IV prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej kw nr ..... roszczeń o ustanowienie hipotek na rzecz banków hipotecznych na zabezpieczenie wiarytelności z umów kredytowych zawartych z innymi nabywcami lokali w budynku na nieruchomości, na zasadach i w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych”

- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
  - 4) sprawozdaniem finansowym 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego

odrębną nieruchomości, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Sucharskiego 2a w Augustowie w godzinach od 8:00 do 15:00, po uprzednim umówieniu się telefonicznie.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Bargłowie Kościelnym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów;

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Bargłowie Kościelnym 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 a art. 24 ust. 3 i 4 z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych- co do zasady- następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku
- gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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

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