

Stan na dzień

05.07.2025 r.  
wersja 1

## PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO  
ZLOKALIZOWANEGO W Sejnach przy ul. Słonecznej, tymczasowo oznaczonego literą B– stanowiącego część  
przedsięwzięcia deweloperskiego (etap II) zwanego „Apartamenty Marycha”

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA:                     |                                                                                                  |                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | Baltic-Invest S.C. Tomasz Henryk Poszwa Robert Armanowicz<br>ul. Piłsudskiego 13<br>16-500 Sejny |                  |
| Adres                                | ul. Piłsudskiego 13<br>16-500 Sejny                                                              |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 844-235-31-71                                                                               | REGON: 200862184 |
| Numer telefonu                       | 664-913-432                                                                                      |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:poszwatomasz@gmail.com">poszwatomasz@gmail.com</a>                               |                  |
| Numer faksu                          | -----                                                                                            |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | -----                                                                                            |                  |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka rozpoczęła działalność w 2014 r.

Przedstawiony projekt jest 5 inwestycją spółki

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

|                                                  |                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| Adres                                            | ul. Pogodna 1<br>16-500 Sejny |
| Data rozpoczęcia                                 | 24.06.2015 r.                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 04.12.2016 r.                 |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                  |                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| Adres                                            | ul. Pogodna 5<br>16-500 Sejny |
| Data rozpoczęcia                                 | 14.06.2021 r.                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 22.12.2022 r.                 |

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

|                                                  |                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|
| Adres                                            | ul. Słoneczna 12<br>16-500 Sejny |
| Data rozpoczęcia                                 | 05.07.2022 r.                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 26.06.2024 r.                    |

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

|                                                                |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego | 16-500 Sejny, przy ul. Słonecznej, numer działki: <b>1629/2</b> |
| Numer księgi wieczystej                                        | <b>SU1N/00016168/9</b>                                          |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | W dziale IV księgi wieczystej mogą być wpisane roszczenia o ustanowienie hipotek, z których żadne nie będzie dotyczyć przedmiotowego lokalu, jak również mogą być wpisane wzmianki o wnioskach dotyczących ich wpisu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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                                           | <p>W sąsiedztwie inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</li> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>– lokale usługowe (między innymi: sklepy spożywcze, lokale usługowe, salony urody).</li> </ul> <p>W sąsiedztwie inwestycji nie ma obiektów istniejących generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.</p> <p>Zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niżej powołanej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>UCHWAŁA NR XLI/299/22 RADY MIASTA SEJNY z dnia 6 maja 2022 r.</b></p> <p>w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Miasta Sejny w rejonie ulicy Wojska Polskiego</p>                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem <b>1MW</b> (o powierzchni około 2,23 ha). 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: ustala się budowę budynków i budowli</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p> pomocniczych związanych z funkcją podstawową, ustala się możliwość lokalizowania w budynkach mieszkaniowych lokali usługowych oraz handlowych o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup> oraz budowę budynków usług nieuciążliwych lub handlowych jako odrębnych od budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej całej zabudowy terenu; 3) na terenie zabudowy MW zabrania się realizacji usług innych niż nieuciążliwe; 4) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa jednorodzinna na nie więcej niż 40% terenu. 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) zabudowa ma mieć charakter budynków wolnostojących z dopuszczeniem zabudowy szeregowej w przypadku zabudowy jednorodzinnej; 2) przepisy określone w § 8 ust. 4 oraz § 14 ust. 11 należy stosować odpowiednio; 3) dopuszcza się lokalizowanie części budynków w poziomie parteru oraz ewentualnego podpiwniczenia na granicy z działkami nr geod. 505 i 484/14 lub w odległości 1,5 m od nich. 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) na terenie przewiduje się: a) realizację obiektów, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, b) realizację sieci i obiektów, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej, c) realizację placów zabaw, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji itp, d) dopuszcza się budowę instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych (słońca) o mocy do 100kW na dachach budynków; 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2, b) minimalna intensywność </p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                              | <p>zabudowy: 0,2, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%, e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i postoju – wymaga się zapewnienie miejsc zgodnie z § 14 ust. 17 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem funkcji dodatkowych (np. lokali usługowych, handlowych); miejsce do parkowania w formie nawierzchni utwardzonej, w budynku lub w wiacie itp., g) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości odpowiednio 4,0 m od granic terenu drogi wewnętrznej 2KDW oraz 5,0 m od granic pasa drogowego, wyznaczonego w obowiązujący planie miejscowym (teren 20 KL poza granicami obszaru objętego planem) oraz 10,0 m od pasa drogowego, wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym, (teren 7KZ w ciągu ulicy Wojska Polskiego poza granicami obszaru objętego planem), z uwzględnieniem pasa ochronnego linii SN, linia zabudowy nie dotyczy niezadaszonych tarasów budynków wielorodzinnych; Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego – 10 – Poz. 2294 h) gabaryty obiektów: do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się lokalizację ostatniej kondygnacji w użytkowym poddaszu, i) dachy zgodnie z przepisami zawartymi w § 7 ust. 3</p> |
|  | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                 | 2,2 maksymalna<br>0,2 minimalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | do 0,25 - 0,35 powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | do 15 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | budynki mieszkalne wielorodzinne: min. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 | miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Obszar objęty planem położony jest poza obszarami chronionymi w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome indywidualnie wpisane do rejestru zabytków oraz obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Pozostałe zasady obsługi w zakresie komunikacji wg Rozdziału 8 §14 Uchwały Nr XLI/299/22 Rady Miasta Sejny z dnia 12.05.2022r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg Rozdziału 8 §14 Uchwały Nr XLI/299/22 Rady Miasta Sejny z dnia 12.05.2022r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                                                                            | <p><b>UCHWAŁA NR III/10/06 RADY MIASTA SEJNY</b></p> <p>z dnia 28 grudnia 2006 r.</p> <p><b>w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny.</b></p> <p><b><u>10MN/U</u></b> - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.<br/> <b><u>18MW/MN/U</u></b> - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna z usługami.<br/> <b><u>22/MW/U</u></b> - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami<br/> <b><u>20 KL</u></b> – ulica projektowana<br/> <b><u>2KDW</u></b> - Teren drogi wewnętrznej<br/> <b><u>7/KZ</u></b> - ul. Wojska Polskiego</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | <b><u>10MN/U</u></b> - nie przewidziano w MPZP<br><b><u>18MW/MN/U</u></b> - nie przewidziano w MPZP<br><b><u>22/MW/U</u></b> - nie przewidziano w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | <b><u>10MN/U</u></b> - Ustala się nie więcej niż 30%.<br><b><u>18MW/MN/U</u></b> - Ustala się więcej niż 30%.<br><b><u>22/MW/U</u></b> - Ustala się więcej niż 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | <b><u>10MN/U</u></b> - Wysokość zabudowy ustala się na nie więcej niż 12,0 m<br><b><u>18MW/MN/U</u></b> - Ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | wysokość zabudowy na maksimum 14,5 m dla zabudowy wielorodzinnej. Ustala się wysokość zabudowy na maksimum 12,0 m dla zabudowy jednorodzinnej.<br><u>22/MW/U</u> - Ustala się wysokość zabudowy na maksimum 14,5 m |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <u>10MN/U</u> - Ustala się nie mniej niż 60%<br><u>18MW/MN/U</u> - Ustala się nie mniej niż 60%<br><u>22/MW/U</u> - Ustala się nie mniej niż 50%                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <u>10MN/U</u> - nie przewidziano w MPZP<br><u>18MW/MN/U</u> - nie przewidziano w MPZP<br><u>22/MW/U</u> - nie przewidziano w MPZP                                                                                  |
| 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                                                                      | 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 i 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                                                             | brak                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                           | brak                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | brak                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                        | brak |
|                                                                      | 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 |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                  |                                                                                                                                                                               |      |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | TAK                                                                                                                                                                           |      |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | TAK                                                                                                                                                                           |      |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | NIE                                                                                                                                                                           |      |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Decyzja numer <b>64/2022</b> wydana przez Starostę Sejneńskiego                                                                                                               |      |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | nie dotyczy                                                                                                                                                                   |      |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                         | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                               |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | rozpoczęcie <b>-02.09.2024 r.</b><br>zakończenie <b>-30.04.2026 r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | drugi etap - zadanie inwestycyjne polegające na budowie jednego budynku mieszkalnego          |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nie dotyczy                                                                                   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Pomiary wykonywane będą wg normy nr: <b>PN-ISO 9001:2015.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | kredyt 10%<br>wkład własny 40%<br>wpłaty z umów deweloperskich 50%                            |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bank Spółdzielczy w Sejnach<br>ul. Powstańców Sejneńskich 1,<br>16-500 Sejny                  |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bank Spółdzielczy w Rutce Tartak<br>z siedzibą w Suwałkach<br>ul. Sejneńska 2, 16-400 Suwałki |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,45 %                                                                                        |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców                                       | Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego i udziału w lokalu użytkowym.<br><br>W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, |                                                                                               |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego i udziału w lokalu użytkowym w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Sposób kontroli jest określony w art. 17 Ustawy; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Spółdzielczy w Rutce Tartak z siedzibą w Suwałkach<br>ul. Sejneńska 2, 16-400 Suwałki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p style="text-align: center;"><b><u>Etap I</u></b></p> <p>Zakup ziemi, prace przygotowawcze i projektowe, doprowadzenie przyłącza wody, doprowadzenie przyłącza kanalizacji deszczowej, tymczasowe ogrodzenie terenu.</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>20%</b> (do dnia 30.09.2024 r.)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Etap II</u></b></p> <p>Rozpoczęcie budowy, wykonanie poziomu -1 (roboty ziemne, fundamenty, ocieplenie fundamentów, zabezpieczenie przeciwwilgociowe, strop piwnicy),</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>20%</b> (do dnia 20.12.2024 r.)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Etap III</u></b></p> <p>Wykonanie ścian i stropów parteru i pierwszego piętra.</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>10%</b> (do dnia 15.04.2025 r.)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Etap IV</u></b></p> <p>Wykonanie ścian i stropów II piętra i III piętra. Wykonanie więźby dachowej.</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>10%</b> (do dnia 30.06.2025 r.)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Etap V</u></b></p> <p>Wykonanie pokrycia dachu, wykonanie ścianek działowych w mieszkaniach, piony kanalizacyjne, stolarka okienna.</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>10%</b> (do dnia 01.09.2025 r.)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Etap VI</u></b></p> <p style="text-align: center;">Instalacja elektryczna (okablowanie 50%)<br/>Tynki 50%<br/>Posadzki betonowe 50%<br/>Wykonanie elewacji 30%</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>10%</b> (do dnia 15.10.2025 r.)</p> |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <p style="text-align: center;"><b><u>Etap VII</u></b></p> <p style="text-align: center;">Balustrady na balkonach bez szyb 80%<br/>Instalacja elektryczna (okablowanie 50%)<br/>Wykonanie elewacji 70%<br/>Tynki 50%<br/>Posadzki betonowe 50%</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>10%</b> (do dnia 22.12.2025 r.)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Etap VIII</u></b></p> <p style="text-align: center;">Zagospodarowanie terenu, wykończenie klatki<br/>schodowej, stolarka drzwiowa wewnętrzna, biały<br/>montaż elektryki, balustrady na klatkach schodowych,<br/>balustrady zewnętrzne z szybami, odbiór budynku.</p> <p style="text-align: center;">Szacunkowy koszt etapu <b>10%</b> (30.04.2026 r.)</p>                                              |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie odbiegać od określonej w umowie cena określona w umowie zostanie odpowiednio zmniejszona lub zwiększona, a rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem.</p> <p>W przypadku jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie mniejsza lub większa o więcej niż +/- 2% od określonej w umowie Nabywcy przysługiwało będzie prawo odstąpienia określone w umowie.</p> <p>Jeżeli po dniu zawarcia umowy stawka podatku VAT za przedmiot umowy ulegnie zmianie Deweloper ustali nową cenę uwzględniając nowy wymiar podatku VAT, zaś Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT i zmianie ceny.</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**

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><i>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera o których mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości.</i></p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### INNE INFORMACJE:

##### I. Informacja:

W dacie zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości gruntowa stanowiąca nieruchomość wspólną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, obciążona będzie służebnościami przesyłu niezbędnymi do realizacji etapów inwestycji, a w przypadku obciążenia nieruchomości tej hipotekami przy umowie przeniesienia własności Deweloper okaże oświadczenie właściwego banku lub innego wierzyciela zabezpieczonego hipoteką, zezwalające na wykreślenie tej hipoteki lub zezwalające na bezobciążeniowe przeniesienie własności nieruchomości.

II. Deweloper informuje 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) pozwoleniem na budowę,
- 3) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za okres ostatniego roku,
- 4) projektem budowlanym;

##### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Rutce Tartak z siedzibą w Suwałkach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Rutce Tartak z siedzibą w Suwałkach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Rutce Tartak z siedzibą w Suwałkach korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            |                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 00,00                                                                                      |                                                                                                                                    |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                | 00,00m <sup>2</sup>                                                                        |                                                                                                                                    |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                            | 0000,00 zł/m <sup>2</sup>                                                                  |                                                                                                                                    |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 30.06.2026 r.                                                                              |                                                                                                                                    |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o                                | Liczba kondygnacji                                                                         | 4kondygnacje nadziemne<br>1 kondygnacja podziemna                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Technologia wykonania                                                                      | tradycyjno-uprzemysłowiona                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym | Ściany murowane, zewnętrzne z bloczków ceramicznych 24cm, wewnątrz lokalowe z bloczków ceramicznych 8 i 12cm, stropy monolityczne, |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                         | część wspólną nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | dach wielospadowy pokryty blachą płaską łączoną na rąbek stojący, styropian o grubości 18 cm, lub wełna mineralna twarda zbliżonych parametrach $\lambda = 0,031W/(mK)$ ogrodzenie panelowe.                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                     | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 28 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi<br>1 lokal użytkowy – wielostanowiskowy garaż podziemny                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                     | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19 miejsc postojowych w lokalu użytkowym – wielostanowiskowym garażu podziemnym<br>10 miejsc parkingowych na nieruchomości wspólnej                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | energia elektryczna, woda, C.O, Internet                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Działka gruntu stanowiąca nieruchomość wspólną będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Wojska Polskiego poprzez działki numer 988/6, 1629/6 i 484/14, w których odpowiedni udział sprzedany zostanie Nabywcy przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności za określoną cenę brutto. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | Lokal mieszkalny o nr <b>Mx</b> usytuowany na <b>x piętrze</b> w budynku przy ulicy Słonecznej w Sejnach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Powierzchnia mieszkania <b>Mx 0,0m<sup>2</sup></b></p> <p>W skład mieszkania wchodzi:</p> <p><b>Wyszczególnienie pomieszczeń:</b></p> <p><b>Przedpokój 0,00m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Łazienka 0,00m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Aneks kuchenny 0,00m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Salon 0,00m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Pokój 0,00m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Razem= 0,00m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Balkon ok. 0m<sup>2</sup></b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                      | <p><b>STANDARD ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stolarka okienna PCV, 3-szybowa, <math>U_w = 1,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math>, 2</li> <li>- drzwi do mieszkań z drewna litego.</li> <li>- otwory drzwiowe bez ościeżnic i skrzydeł drzwiowych w mieszkaniach</li> <li>- posadzka betonowa</li> <li>- tynki wewnętrzne gipsowe, maszynowe</li> <li>- ocieplenie poddasza wełna mineralna lub pianą ociepleniową o grubości do 30cm</li> </ul> <p><b>INSTALACJE WEWNĘTRZNE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrzewanie grzejniki</li> <li>- instalacja wodociągowa: podejście wody pod urządzenia sanitarne (bez baterii i urządzeń), indywidualne wodomierze wody zimnej jak i ciepłej, indywidualny podzielnik ciepła</li> <li>- piony kanalizacyjne z trójnikami przygotowane do podłączenia odpływów</li> <li>- instalacja elektryczna jednofazowa z osprzętem podstawowym: gniazda, włączniki</li> <li>- instalacja elektryczna trójfazowa bez kuchenki elektrycznej</li> <li>- instalacja teletechniczna</li> <li>- instalacja domofonowa</li> </ul> <p><b>Części wspólne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kamień na klatce schodowej G603</li> <li>- ściany wykończone farbą silikonową z ziarnem o grubości 1 mm</li> <li>- balustrada stalowa malowana proszkowo czarna</li> <li>- piony kanalizacyjno-pomiarowe obudowane szafami z płyty meblowej</li> <li>- winda</li> <li>- drzwi wejściowe aluminiowe</li> </ul> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                      | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                             | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | <p>Udział wynoszący <b>0/00</b> w lokalu użytkowym, usytuowanym na kondygnacji podziemnej w budynku przy ul. Słonecznej w Sejnach, stanowiącym wielostanowiskowy garaż z 19 miejscami postojowymi. Z powyższym udziałem w lokalu użytkowym będzie związane prawo do korzystania z miejsca postojowego numer <b>x</b> o powierzchni <b>0,00 m<sup>2</sup></b>. Powierzchnia lokalu użytkowego 534,39 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>STANDARD ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uchylana, automatyczna brama wjazdowa,</li> <li>- posadzka betonowa przemysłowa,</li> <li>- instalacje elektryczne, tj. oświetlenie garażu – lampa LED przemysłowa, rozdzielnia z bezpiecznikami, gniazda i włączniki,</li> <li>- instalacja kanalizacyjna z tworzywa sztucznego PCV,</li> <li>- instalacja wentylacyjna – kanały wentylacyjne</li> <li>- instalacja elektryczna</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                              |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | <b>0,00zł</b> |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | 30.06.2026 r. |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

- 1) rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
- 2) rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu użytkowego,
- 3) Wzór 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,
- 4) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).