

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
22.01.2026 r.
Wersja nr 6

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadania inwestycyjnego w Augustowie przy ul. Wypoczynkowej 5– Budynek nr 3– stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego zwanego „Villa Park”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA: | | |
|--------------------------------------|--|----------------------------|
| Deweloper | RACIS DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS :0000514198 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS) | |
| Adres | ul. Księdza Jerzego Jana Zawadzkiego numer 5 lokal 4. 16-400 Suwałki (adres lokalu przedsiębiorstwa) | |
| Numer NIP i REGON | (NIP) 8442353219 | REGON: 200859242 |
| Numer telefonu | 87 566 33 27, 500-766-221, 508-911-887 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@racis.pl | |
| Numer faksu | 875663327 | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.racis.pl | |

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

| | |
|--|--|
| Adres | Ul. Wypoczynkowa 3, 16-300 Augustów (Villa Park – Budynek 2) |
| Data rozpoczęcia | 16.02.2022 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 24.10.2024 r. |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|---|
| Adres | Ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego 5c, 16-400 Suwałki (Piano Park-Budynek F) |
| Data rozpoczęcia | 02.08.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 31.10.2024 r. |

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|---|
| Adres | Ul. Wypoczynkowa 17, 16-300 Augustów (Villa Park – Budynek 1) |
| Data rozpoczęcia | 20.11.2023 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 03.09.2025 r. |

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

| | |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego | 5021/6 16-300 Augustów, ul. Wypoczynkowa 5 |
| Numer księgi wieczystej | KW SU1A/00039299/0 |
| 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 | Nie dotyczy |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p> | <p>W sąsiedztwie działki 5021/9 w odległości ok. 550 m w kierunku południowo-zachodnim znajduje się linia kolejowa nr 40 Sokółka-Suwałki oraz strefa „C” ochrony uzdrowskiej.</p> <p>(Pismo z dnia 19.03.2025r. – Urząd Miejski w Augustowie – Wydział Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska nr GKRIOŚ.604.4.2025)</p> <p>Dodatkowo w sąsiedztwie inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - sklep spożywczy - Placówka Straży Granicznej w Augustowie - Ochotnicza Straż Pożarna <p>Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.</p> | |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> | <p>Uchwała nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017r., zmienione Uchwałą nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r. Studium dostępne jest na stronie internetowej:</p> <p>a) Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie w zakładce- Architektura i planowanie przestrzenne/ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego; link: https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwały-rady-miejskiej-w-augustowie/uchwy_podjete/podjte-w-2021-r/uchwała-nr-xxxix4022021-rady-miejskiej-w-augustowie-z-dnia-2-wrzesnia-2021-r.html</p> <p>b)ww. Systemu Informacji Przestrzennej (rysunek 2b- kierunki zagospodarowania przestrzennego)</p> |
| | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> | <p>Uchwała nr XXVI/291/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 24 września 2020 r., w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Lipowiec I”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 29 września 2020 r. poz. 4055 Uchwała Nr XXIX/268/01 Rady Miasta Augustów z dnia 31 sierpnia 2001 r., w sprawie „MPZP części Dzielnicy Lipowiec” Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 45 z dnia 04.10.2001 r. poz. 768</p> |
| | <p>Miejscowy plan rewitalizacji</p> | <p>Uchwała Rady Miejskiej Nr XX/170/16 z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | | obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 9 marca 2016 r. poz. 1222), zmieniona Uchwałą Nr XXI/181/16 z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 kwietnia 2016 r. poz. 1738) oraz Uchwałą Nr XLV/433/18 z dnia 21 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 marca 2018 r. poz. 1005) |
| | Miejscowy plan odbudowy | Brak |
| | Inne | Brak |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Działki o numerze geodezyjnym 5021/6 i 5021/9 położone w Augustowie, OBRĘB NR 4przeznaczoneścęściowo pod zabudowę usługową z zakresu turystyki i opieki nad osobami starszymi oraz zabudowę mieszkaniową i uzupełniająco pod zabudowę usługową nieuciążliwą i infrastrukturę techniczną oraz częściowo przeznaczone pod zabudowę usługową nieuciążliwą, mieszkaniową i uzupełniająco pod infrastrukturę techniczną |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | 0-2,35 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 16 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1,5 stanowiska postojowego lub garażowego na jeden lokal mieszkalny |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z §10 Uchwały nr XXVI/291/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 24 września 2020 r., w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Lipowiec I”, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 29 września 2020 r. poz. 4055 Zapisy ustaleń zawarte są w tekstach uchwał planów, które są dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Augustowie: https://bip.um.augustow.pl/architektura_i_planowanie_przestrzenne/miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/ |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | Warunki ochrony dziedzictwa | Nie dotyczy |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> | |
| | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | <p>Zgodnie z §13-15 Uchwały nr XXVI/291/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 24 września 2020 r., w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Lipowiec I”, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 29 września 2020 r. poz. 4055 Zapisy ustaleń zawarte są w tekstach uchwał planów, które są dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Augustowie: https://bip.um.augustow.pl/architektura_i_planowanie_przestrzenne/miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/</p> |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> | <p>Zgodnie z §21-24 Uchwały nr XXVI/291/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 24 września 2020 r., w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Lipowiec I”, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 29 września 2020 r. poz. 4055 Zapisy ustaleń zawarte są w tekstach uchwał planów, które są dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Augustowie: https://bip.um.augustow.pl/architektura_i_planowanie_przestrzenne/miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/</p> |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | <p>Zgodnie z §25-32 Uchwały nr XXVI/291/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 24 września 2020 r., w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Lipowiec I”, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 29 września 2020 r. poz. 4055 Zapisy ustaleń zawarte są w tekstach uchwał planów, które są dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Augustowie: https://bip.um.augustow.pl/architektura_i_planowanie_przestrzenne/miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <p>Przeznaczenie terenów w odległości 100 m od granicy nieruchomości położonej przy ul. Wypoczynkowej tj. działki o numerze ewidencyjnym 5021/9: 4.1UT, Uds,M- tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki; tereny zabudowy</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | | <p>usługowej z zakresu opieki nad osobami starszymi; tereny zabudowy mieszkaniowej 4KD-L – tereny dróg publicznych 5KD-D - tereny dróg publicznych 5.2 U,M- tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; tereny zabudowy mieszkaniowej 4.2UT,Uds,M- tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki; tereny zabudowy usługowej z zakresu opieki nad osobami starszymi; tereny zabudowy mieszkaniowej 11MP- teren zabudowy mieszkalnej pensjonatowej 10MP- teren zabudowy mieszkalnej pensjonatowej 7MP- teren zabudowy mieszkalnej pensjonatowej 8KD-D- tereny dróg publicznych 4.4UT,Uds,M- - tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki; tereny zabudowy usługowej z zakresu opieki nad osobami starszymi; tereny zabudowy mieszkaniowej 5.4U,M- tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; tereny zabudowy mieszkaniowej 6KD-D- tereny dróg publicznych 5.1U,M- tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; tereny zabudowy mieszkaniowej 8.1ZP; 8.2ZP- tereny zieleni urządzonej 12KD-D- tereny dróg publicznych 7.3MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6.2MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej 02L1/2; 03L1/2; 04L1/2- teren ulic klasy L lokalna i parkingów</p> |
| | <p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p> | <p>4.1UT, Uds,M; 4.2UT,Uds,M; 4.4UT,Uds,M 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 2: a) zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy wielorodzinnej - w przypadku objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu, w celu jego zabudowy i zagospodarowania pod funkcję inną niż zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, intensywność zabudowy: od 0 do 1,95, 2) W przypadku objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu, w celu jego zabudowy i</p> |

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| | | <p>zagospodarowania pod funkcję inną niż zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, przyjmuje się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy: od 0 do 2,35,</p> <p>5.1U,M- od 0 do 2,25 5.2 U,M; 5.4U,M - od 0 do 1,95 6.2MN,U- od 0 do 1,95 7.3MN- od 0 do 1,3 4KD-L; 5KD-D; 6KD-D; 8KD-D; 12KD-D – Nie ustala się 8.1ZP; 8.2 ZP- od 0 do 0,15 7MP; 10MP; 11MP- Nie ustala się</p> |
| | <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> | <p>4.1UT, Uds,M; 4.2UT,Uds,M; 4.4UT,Uds,M 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 2: a) zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy wielorodzinnej - w przypadku objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu, w celu jego zabudowy i zagospodarowania pod funkcję inną niż zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, maksymalna wysokość zabudowy: - budynków usługowych i mieszkalnych - 13 m, - budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałej zabudowy – 5 m, 2) W przypadku objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu, w celu jego zabudowy i zagospodarowania pod funkcję inną niż zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, przyjmuje się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość zabudowy: - budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m, - budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałej zabudowy – jak w pkt 1, 5.1U,M - budynki mieszkalne, usługowe, produkcyjne – 13 m, - budynki gospodarcze i garażowe oraz pozostałej zabudowy – 5 m, 5.2 U,M; 5.4U,M - - budynki usługowe, magazynowe i mieszkalne – 13 m,</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>- budynki gospodarcze i garażowe oraz pozostałej zabudowy – 5 m, 6.2MN,U - budynki usługowe i mieszkalne – 13 m, - budynki gospodarcze i garażowe oraz pozostałej zabudowy – 5 m 7.3MN - budynki mieszkalne – 10 m, - budynki gospodarcze i garażowe oraz pozostałej zabudowy – 5 m, 4KD-L; 5KD-D; 6KD-D; 8KD-D; 12KD-D – Nie ustala się 8.1ZP; 8.2ZP- Nie ustala się 7MP; 10MP; 11MP- nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji licząc od poziomu terenu do okapu, wysokość przyziemia do 3,00 m . w świetle konstrukcji,</p> |
| | <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> | <p>4.1UT, Uds,M; 4.2UT,Uds,M; 4.4UT,Uds,M 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 2: a) zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy wielorodzinnej - w przypadku objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu, w celu jego zabudowy i zagospodarowania pod funkcję inną niż zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej 2) W przypadku objęcia jednym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu, w celu jego zabudowy i zagospodarowania pod funkcję inną niż zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, przyjmuje się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej 5.1U,M powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej 5.2 U,M; 5.4U,M - powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej 6.2MN,U powierzchnia biologicznie czynna:</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej 7.3MN powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej 4KD-L; 5KD-D; 6KD-D; 8KD-D; 12KD-D – Nie ustala się 8.1ZP;8.2ZP powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej 7MP; 10MP; 11MP- Min. 60% powierzchni działki należy pozostawić niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.</p> |
| | <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> | <p>4.1UT, Uds,M; 4.2UT,Uds,M; 4.4UT,Uds,M; 5.1U,M; 5.2 U,M; 5.4U,M; 6.2MN,U; 7.3MN 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 stanowiska postojowego lub garażowego na jeden lokal mieszkalny; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 stanowisko postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy; 3) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 4 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, b) handel – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, c) gastronomia – 1 stanowisko postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, d) obiekty sportowe - 6 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących na widowni oraz 4 stanowiska postojowe dla autokaru na 1000 miejsc siedzących na widowni, e) zamieszkanie zbiorowe: - hotele – 1 stanowisko postojowe na 2 pokoje oraz 1 stanowisko postojowe dla autokaru na 50 pokoi, - motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe - 1 stanowisko postojowe na 3 pokoje oraz 1 stanowisko postojowe dla autokaru na 50 pokoi, - schroniska turystyczne i młodzieżowe, hostele, domy wycieczkowe - 1 stanowisko postojowe na 30 łóżek, ale nie mniej niż 2 stanowiska postojowe oraz 1 stanowisko postojowe dla autokaru na 50 łóżek,</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>- ośrodki wczasowe - 1 stanowisko postojowe na 5 łózek, - domy opieki nad osobami starszymi - 1 stanowisko postojowe na 10 łózek, - domy pomocy społecznej - 1 stanowisko postojowe na 10 łózek; 4) produkcja nieuciążliwa – 2 stanowiska postojowe na 5 zatrudnionych; 5) magazyny – 2 stanowiska postojowe na 5 zatrudnionych; 6) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 3 – 2 stanowiska postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej. 4KD-L; 5KD-D; 6KD-D; 8KD-D; 12KD-D – Nie ustala się 8.1ZP; 8.2ZP Nie ustala się 7MP; 10MP; 11MP- Nie ustala się</p> |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | 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 | Większość terenu w sąsiedztwie działki nr 5021/9, objęta jest, umożliwiającymi realizację różnych inwestycji, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które dostępne są na stronie internetowej: a) Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Miejskiego w Augustowie w zakładce - Architektura i planowanie przestrzenne / Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego; link: https://bip.um.augustow.pl/architektura_i_planowanie_przestrzenne/miejscowe_plany_zagospodarowania_przestrzennego/</p> <p>b) Systemu Informacji Przestrzennej (poglądowo) poprzez Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie w zakładce - Architektura i planowanie przestrzenne / System Informacji Przestrzennej lub bezpośrednio na stronie SIP; link: https://sip.gison.pl/augustowmiasto</p> <p>(Pismo z dnia 19.03.2025 r. – Urząd Miejski w Augustowie- Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej AGP.6724.2.5.2025)</p> |
| | <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> | <p>Gmina Miasto Augustów posiada obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalone Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 30 maja 2017 r., zmienione Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 2 września 2021 r. Studium dostępne jest na stronie internetowej: a) Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie w zakładce - Architektura i planowanie przestrzenne / Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego; link: https://bip.um.augustow.pl/akty-prawne/uchwaly-rady-miejskiej-w-augustowie/uchway_podjete/podjete-w-2021-r/uchwala-nr-xxxix4022021-rady-miejskiej-w-augustowie-z-dnia-2-wrzesnia-2021-r.html</p> <p>b) ww. Systemu Informacji Przestrzennej (rysunek 2b – kierunki zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>(Pismo z dnia 19.03.2025 r. – Urząd Miejski w Augustowie- Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej AGP.6724.2.5.2025)</p> |
| | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>a) decyzja z dnia 06.11.2015 r. dotycząca zmiany sposobu użytkowania budynku</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>wieży ciśnień na funkcję usługową z zakresu gastronomii, handlu, kultury i oświaty, turystyki,</p> <p>b) decyzja z dnia 10.10.2019 r. dotycząca remontu budynku dworca PKP wraz ze zmianą sposobu użytkowania i dostosowania do potrzeb muzeum i sali wystawowej oraz zmianą zagospodarowania terenu,</p> <p>c) decyzja z dnia 29.01.2020 r. dotycząca budowy linii elektroenergetycznej kablowej SN 15 kV i nn, kontenerowej stacji SN/nn</p> <p>d) decyzja z dnia 17.06.2020 r. dotycząca budowy sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 MPa z rur PE100;</p> <p>(Pismo z dnia 19.03.2025 r. – Urząd Miejski w Augustowie- Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej AGP.6724.2.3.2025)</p> <p>Oraz</p> <p>Wojewoda Podlaski wydał następujące decyzje:</p> <p>- Decyzja z dnia 4lutego 2025r., znak: AB-IV.746.2.10.2024.KL, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku nastawni MCS z zapleczem socjalnym na części działek o nr ewid. 862/33 oraz 862/60, obr.0004, gmina miasto Augustów;</p> <p>– Decyzja z dnia 17lutego 2025r., znak: AB-IV.746.4.8.2024.MZ, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej jako przebudowa linii elektroenergetycznej a częściach działek o nr ewid.310/3 i 310/4, w obrębie 0004 Augustów, gmina Miasto Augustów;</p> <p>- Decyzja z dnia 28 lutego 2025r., znak: AB-IV.746.3.8.2024.BN, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej jako: Budowa dwóch budynków koszarowych z częścią administracyjno-biurową w technologii modułowej i czterech hal garażowych, na działce o nr ewid. 310/3, obręb 0004 Augustów, gmina miasto Augustów</p> <p>(Pismo z dnia 04.04.2025r. – Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku – AB-IV.745.4.15.2025.MZ)</p> |
| | 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 | <p>W aspekcie dotyczącym ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, wydano w zakresie inwestycji miejskich następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</p> <p>1) rozbudowa ulic Jodłowej odc. 1 od km 0+000 do km 0+198.40 i odc. 2 od km 0+000 do km 0+150,70 oraz Brzozowej odc. 1 od km 0+000 do km 0+182.00 i odc. 2 od km 0+000 do km 0+070.90 w Augustowie wraz z budową i przebudową urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz częściową rozbiorcą budynku gospodarczego.</p> <p>2) rozbudowa ulicy Wypoczynkowej w Augustowie od km 0+000 do km 0+654,90 wraz z budową zbiornika retencyjnego oraz budową i przebudową urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej</p> <p>(Pismo z dnia 19.03.2025 r. – Urząd Miejski w Augustowie- Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej AGP.6724.2.5.2025)</p> |
| | 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 budowli 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 | Brak |

| | | |
|--|--|------|
| | dostępowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak |

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

| | | |
|--|---|-----------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę | TAK* | NIE* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | TAK* | NIE* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | TAK* | NIE* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr 341/21 z dn. 19.10.2021 r. wydana przez Starostę Augustowskiego, Decyzja nr 100/24 z dn. 15.05.2024 r. wydana przez Starostę Augustowskiego, Decyzja nr 179/25 z dn. 01.08.2025 r. wydana przez Starostę Augustowskiego, | |
| 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 | 12.11.2024 r. - 31.08.2026 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Trzeci etap - zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego tymczasowo oznaczonego numerem 3 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Budynki są usytuowane w odległości nie mniejszej niż 12,50 m od budynków sąsiednich. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN – ISO – 9836: 2015-12 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 50 % środki własne, 50% wpłaty nabywców |

| | | |
|---|--|--|
| lub zadania inwestycyjnego | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | 0,45 % |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego (<i>dotyczy nabywców garaży stanowiących samodzielne lokale niemieszkalne</i>) i lokalu użytkowego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, 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>dotyczy nabywców garaży stanowiących samodzielne lokale niemieszkalne</i>) i lokalu użytkowego 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 Centrala Suwałki 16-400, ul. Sejneńska 2 | |
| Harmonogram zadania inwestycyjnego | <p>Etap I - 25% - Zakup gruntu wraz z projektem budynku, pozwoleniem na budowę, robotami przygotowawczymi pod inwestycję, wykopy oraz ogrodzenie placu budowy (do dnia 31.01.2025 r.)</p> <p>Etap II – 20% - Fundamenty, ściany osłonowe garażu, izolacja zewnętrzna ścian garażu, strop nad garażem (do dnia 09.05.2025 r.)</p> <p>Etap III – 25% - Konstrukcja nadziemna – parter, 1, 2, 3 piętro oraz strop, Ściany osłonowe budynku, Ściany działowe (do dnia 31.10.2025 r.)</p> <p>Etap IV – 20% - Pokrycie dachu, Roboty elewacyjne, Stolarka okienna i drzwiowa, Roboty tynkarskie, Posadzki, Montaż windy, Instalacja centralnego ogrzewania, Instalacja wodno - kanalizacyjna i deszczowa, , Roboty elektryczne (do dnia 31.05.2026 r.)</p> <p>Etap V – 10% - Roboty wykończeniowe, Roboty drogowe wraz z zagospodarowaniem terenu, Montaż balustrad balkonowych, Instalacja wentylacji w garażu podziemnym, Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (do dnia 31.08.2026 r.)</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie odbiegać od określonej w §1 niniejszej umowy cena określona w §2 niniejszej umowy zostanie odpowiednio zmniejszona lub zwiększona, a rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem albo Nabywcy przysługiwało będzie prawo odstąpienia określone w §7 ust. 3 niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni lokalu oraz</p> <p>Jeżeli po dniu zawarcia niniejszej umowy stawka podatku VAT za przedmiot niniejszej umowy ulegnie zmianie Deweloper ustali nową cenę uwzględniając nowy wymiar podatku VAT, zaś Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, nie później niż w terminie 14 (czternastu) 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

| | |
|---|---|
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>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> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku 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; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym |
|---|---|

mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE:

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177
- 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji Banku Spółdzielczego w Rutce-Tartak,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,



- Bank Spółdzielczy w Rutce-Tartak 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 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.