Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
07.05.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	1 Sekwoja Sp. z o.o.	
Adres	15-797 Białystok, ul. Gen. Gustawa Orlicz – Dreszera 6	
Numer NIP REGON	9662113280	367623350
Numer telefonu	85 850 12 72	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sekwojadevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://sekwojadevelopment.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. Imbirowa, Grabówka – Bliźniaki
Data rozpoczęcia	04.10.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. Królewska Sowlany - Bliźniaki
Data rozpoczęcia	01.05.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2019
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Daktylowa Grabówka - Bliźniaki
Data rozpoczęcia	29.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.09.2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone i nie było żadne postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Nieruchomość położona w Grabówce, obręb Grabówka, działki oznaczone nr geod. 74/28, 74/35, 74/32, 74/7 (przed podziałem 74/7, 74/18, 74/19, 74/21)
Numer księgi wieczystej	**BI1B/XXXXXXXX/X; BI1BXXXXXXXX/X**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje uchwała: nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r. https://bip-umsuprasl.wrotapodlasia.pl/resource/14696/Studiumtekst_suprasl_uchwala_23grudzien.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maks. 40% – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje nadziemne

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 30 pkt. 6. Uchwały nr XVI/154/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17.12.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka minimalna liczba miejsc do parowania wynosi 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 17 i § 18 Uchwały nr XVI/154/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17.12.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka określa się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody: w ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych pozostawia się do dalszego utrzymania istniejące kompleksy leśne oraz wyłącza się je z terenów zabudowy i przekształceń inwestycyjnych w celu ochrony i utrzymania obecnych walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych. Przeznacza się do zachowania istniejące zadrzewienia na gruntach leśnych jako zieleń przydomową towarzyszącą zabudowie, czyli użytki leśne zewidencjonowane jako las podlegają przed włączeniem ich do powierzchni działek budowlanych, wyłączenia z produkcji leśnej, wycinkę drzew dopuszcza się tylko w uzasadnionych wypadkach, gdy drzewa te będą kolidowały z planowaną inwestycją. Pozostały drzewostan przeznacza się do zachowania jako zieleń towarzyszącą zabudowie
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 23 Uchwały nr XVI/154/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17.12.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka, teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe. Jako dobro kultury współczesnej uznaje się kościół parafialny przy ul. Białostockiej 77.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z Uchwałą nr XVI/154/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17.12.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka: określa się następujące wymagania dotyczące terenu: 1) Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej (§ 33.) 2) Na obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów usługowych i innych przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko inwestycji wynika możliwość pogorszenia stanu środowiska i obniżenia standardu zamieszkania poprzez zwiększenie uciążliwości w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz emisji odorów, zwiększenia poziomu promieniowania elekromagnetycznego, itp. (§ 20)

		3) W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu program zagospodarowania odpadów realizowany przez wyspecjalizowane firmy (§ 39.) Ogrzewanie budynków na terenach objętych ustaleniami planu przewiduje się z kotłowni lokalnych lub osiedlowych wykorzystujących jako paliwo: olej opałowy nisko siarkowy, gaz propan-butan, gaz ziemny, energię elektryczną, lub inne źródła ciepła (§ 35)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą nr XVI/154/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17.12.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka Rozdział 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: a) ulicą zbiorczą jest istniejąca ulica Białostocka oznaczoną symbolem KD-1Z (drogą powiatową) b) ulicami lokalnymi: Jodłowa KD-4L, Klonowa KD-5L, Modrzewiowa KD-6L, Europejska KD-7L c) ulice dojazdowe oznaczone symbolami od KD-8D do KD-36D d) dodatkowo do obsługi komunikacyjnej działek wykorzystuje się drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od KDW-1D do KDW-33D. Drogi dojazdowe i dojazdy wewnętrzne mogą stanowić własność prywatną lub mogą przejść na własność gminy. e) W planie przewidziano również przebieg głównego ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego symbolem KP oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr XVI/154/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17.12.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka: 1) **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się (§34)** a) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. b)Zasilanie projektowanej sieci wodociągowej przewidziano z istniejącego wodociągu w ul. Baranowickiej i Białostockiej. c) Sieć wodociągowa zaprojektowana została w układzie pierścieniowym. d) Przewody wodociągowe zlokalizowane będą pod chodnikami i w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic. 2) **W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się (§33):** a) jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej. b) lokalizację przepompowni ścieków przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach pasa drogowego. Przepompownie mogą być również lokalizowane pod jezdniami przy zapewnieniu odpowiednich rozwiązań technicznych. c) odprowadzanie ścieków przewidziano do istniejącego kolektora sanitarnego Dn 400 zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulic

		Białostockiej i Baranowickiej połączonego z siecią kanalizacji sanitarnej miasta Białegostoku w rejonie ulicy Zaścianki. d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę tymczasowych zbiorników bezodpływowych lub na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2, indywidualnych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy odprowadzać do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach. Właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie i kształtowanie terenu oraz stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie. Odprowadzenie wód opadowych - z terenów dróg, parkingów, składów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych - przewiduje się do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych z kanalizacji deszczowej, cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych przewidziano do rzeki Bobrówki. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się (§36):** Doprowadzenie gazu ziemnego na terenie objętym ustaleniami planu przewiduje się z projektowanych sieci gazowych i istniejących w ulicach Białostockiej, Leszczynowej, Modrzewiowej, Jodłowej, Klonowej, Wiśniowej, Sportowej i Świerkowej. Źródłem gazu na terenie objętym ustaleniami planu jest istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa w rejonie ulicy Malinowej, zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 mm. **W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się (§39)**: zagospodarowanie odpadów w oparciu program zagospodarowania odpadów realizowany przez wyspecjalizowane firmy. **W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się (§37):** Zasilanie w energię elektryczną planuje się docelowo z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 110/15 kV RPZ-4 i RPZ-9 położonych poza terenem opracowania. Doprowadzenie energii ze stacji transformatorowo - rozdzielczych wymienionych w pkt. 1 do terenu opracowania planuje się liniami średniego napięcia 15 kV istniejącymi i projektowanymi, tworzyły będą istniejące i projektowane linie kablowe SN 15 kV oraz stacje transformatorowe SN/nn istniejące na terenie opracowania nr 1728, 1753, 1849, 1769, 1616, 1617, 1618, 1607, 1802, 1336, 1615, istniejące poza teren opracowania nr 1770, 1611, 1951 oraz projektowane stacje transformatorowe SN/nn. Bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej odbywało się będzie ze stacji transformatorowych wymienionych w pkt. 3 za pośrednictwem projektowanych linii kablowych i napowietrzno kablowych niskiego napięcia. **W zakresie ciepłownictwa ustala się (§35):** Ogrzewanie budynków z kotłowni lokalnych lub osiedlowych wykorzystujących jako paliwo: olej opałowy nisko siarkowy, gaz propan-butan, gaz ziemny, energię elektryczną lub inne źródła

		ciepła. Stosowane rozwiązania techniczne i zastosowane paliwa powinny zapewnić spełnienie dopuszczalnych norm emisji i stężeń substancji wpływających na zanieczyszczenie środowiska. **W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się rozwiązanie (§38):** w oparciu o istniejące centrale telefoniczne oraz centrale projektowane za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych. Usługi teletechniczne bezprzewodowe planuje się zapewnić poprzez stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowe istniejące oraz projektowane. Lokalizację projektowanych stacji bazowych łączności bezprzewodowej dopuszcza się pod warunkiem spełnienia wszelkich wymagań wynikających z przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji w/w stacji, a w szczególności wymagań ochrony środowiska
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	33MN,U, 55MN,U, 56MN,U, 57MN,U i 58MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. 59MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max. intensywność dla terenów sąsiednich: 0,5; 0,6; 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m; nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy dla terenów sąsiednich: 30%, 40%, 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, usługi: 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług
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	Nie dotyczy

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren jest położony poza tymi obszarami.
	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 przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości obowiązują następujące plany zagospodarowania przestrzennego: 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obrębie geodezyjnym wsi Grabówka i Sobolewo. Uchwała nr XVII/162/04 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 24 kwietnia 2004 r. https://grabowka.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwala&p=3 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie wsi Zaścianki i Grabówka. Uchwała nr XVI/154/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17 grudnia 2015 r. https://grabowka.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwala&p=14 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach). Uchwała nr XIX/183/08 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 26 czerwca 2008 r.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje uchwała: nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r. https://bip-umsuprasl.wrotapodlasia.pl/resource/14696/Studiumtekst_suprasl_uchwala_23grudzien.pdf

5) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	miejscowych planach odbudowy	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	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	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
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 wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego tj.: decyzja z dnia 01.04.2026 r. nr 379 znak: AR. 6740.2.16.7.2025 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ścianą oddzielenia pożarowego (przy granicy z dz. 74/5) i zagospodarowaniem terenu - na działkach nr ew. 74/7, 74/18, 74/19, 74/21 w obrębie ewidencyjnym Grabówka, w jednostce ewidencyjnej gm. Grabówka	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 21.05.2026 r. Zakończenie: 31.12.2027 r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, zlokalizowanych w miejscowości Grabówka, gmina Grabówka, które realizowane jest na działkach o numerach geodezyjnych 74/7, 74/18, 74/19, 74/21
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 40%, pozostałe środki - z wpłat nabywców.
	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[6)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju w Szepietowie	

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Mieszkania 1A – 11B** a) **Etap I** – Stan zerowy budynku: przygotowanie placu budowy, roboty ziemne (21.05.2026 – 15.06.2026): **10%** b) **Etap II** – Fundamenty, ściany podziemia, izolacje przeciwwilgociowe (16.06.2026 – 15.09.2026): **20%** c) **Etap III** – Ściany parteru i stropu parteru, schody i podesty (01.09.2026 – 31.10.2026): **20%** d) **Etap IV** – Ściany konstrukcyjne, stropodach (01.11.2026 – 15.12.2026): **20%** e) **Etap V** – Stan wykończeniowy. Dach – pokrycie, obróbki, okna, ścianki działowe (16.12.2026 – 30.04.2027): **10%** f) **Etap VI** – Instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna i teletechniczna, podłoża, posadzki, drzwi zewnętrzne, tynki i oblicowania (01.04.2027 – 31.07.2027): **10%** g) **Etap VII** – Elewacje, centralne ogrzewanie, klimatyzacja. Wykonanie sieci zewnętrznych i zagospodarowania terenu, kostka brukowa (podjazdy, różne roboty wewnętrzne (01.06.2027 – 31.12.2027): **10%** **Mieszkania 12A – 22B** a) **Etap I** – Stan zerowy budynku: przygotowanie placu budowy, roboty ziemne (01.09.2026 – 15.09.2026): **10%** b) **Etap II** – Fundamenty, ściany podziemia, izolacje przeciwwilgociowe (16.09.2026 – 15.10.2026): **20%** c) **Etap III** – Ściany parteru i stropu parteru, schody i podesty (16.10.2026 – 30.12.2026): **20%** d) **Etap IV** – Ściany konstrukcyjne, stropodach (30.12.2026 – 15.04.2027): **20%** e) **Etap V** – Stan wykończeniowy. Dach – pokrycie, obróbki, okna, ścianki działowe (16.04.2027 – 15.07.2027): **10%** f) **Etap VI** – Instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna i teletechniczna, podłoża, posadzki, drzwi zewnętrzne, tynki i oblicowania (01.07.2027 – 31.10.2027): **10%** g) **Etap VII** – Elewacje, centralne ogrzewanie, klimatyzacja. Wykonanie sieci zewnętrznych i zagospodarowania terenu, kostka brukowa (podjazdy), różne roboty wewnętrzne (01.09.2027 – 31.12.2027): **10%** **Mieszkania 23A – 31B** a) **Etap I** – Stan zerowy budynku: przygotowanie placu budowy, roboty ziemne (01.10.2026 – 15.10.2026): **10%** b) **Etap II** – Fundamenty, ściany podziemia, izolacje przeciwwilgociowe (16.10.2026 – 15.11.2026): **20%** c) **Etap III** – Ściany parteru i stropu parteru, schody i podesty (16.11.2027 – 31.03.2026): **20%** d) **Etap IV** – Ściany konstrukcyjne, stropodach (01.03.2027 – 30.04.2027): **20%** e) **Etap V** – Stan wykończeniowy. Dach – pokrycie, obróbki, okna, ścianki działowe (01.05.2027 – 31.07.2026): **10%** f) **Etap VI** – Instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna i teletechniczna, podłoża, posadzki, drzwi zewnętrzne, tynki i oblicowania (01.07.2027 – 15.11.2027): **10%** g) **Etap VII** – Elewacje, centralne ogrzewanie, klimatyzacja. Wykonanie sieci zewnętrznych i zagospodarowania terenu, kostka brukowa (podjazdy), różne roboty wewnętrzne (01.09.2027 – 31.12.2027): **10%**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA …. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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: 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 zawrze 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 zobowiązanie 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego

wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczy Bank Rozwoju w Szepietowie 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Rozwoju w Szepietowie
- 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,
- Spółdzielczy Banku Rozwoju w Szepietowie korzysta także z następujących znaków towarowych: SBR Bank

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, o której mowa w 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).
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.