



## PROSPEKT INFORMACYJNY

# APARTAMENTY SANOCZANKA ul. Kwiatowa 25

Budowa dwóch budynku mieszkalnych wielorodzinnych wraz  
z parkingiem- Budynek A



**BAN DOM UD**  
Sp. z o.o. Sp.k.  
ul. Łukasiewicza 7/30  
38-700 Ustrzyki Dolne

BIURO SPRZEDAŻY /  
ADRES KORESPONDENCYJNY:  
ul. Cerkiewna 1  
38-500 Sanok

KRS: 0000751812 Sąd Rejonowy w Rzeszowie  
NIP: 6891234807  
REGON: 381491830

T: +48 604 467 205  
E: [bandom\\_sekretariat@poczta.onet.pl](mailto:bandom_sekretariat@poczta.onet.pl)  
<https://www.mieszkania-sanok.pl/>



## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BAN DOM UD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa KRS 0000751812
Adres	Siedziba: ul. Łukasiewicza 7/30, 38-700 Ustrzyki Dolne Biuro sprzedaży: ul. Cerkiewna 1 (l p.), 38-500 Sanok
Nr NIP i REGON	(NIP) 6891234807 (REGON) 381491830
Nr telefonu	+48 604 467 205
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:bandom_sekretariat@poczta.onet.pl">bandom_sekretariat@poczta.onet.pl</a> <a href="mailto:janinaros@interia.pl">janinaros@interia.pl</a>
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.mieszkania-sanok.pl">www.mieszkania-sanok.pl</a>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	38-500 Sanok, ul. Robotnicza 87A
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wrzesień 2019 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	38-500 Sanok, Wyspiańskiego 52
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2021 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	38-700 Ustrzyki Dolne, ul. Dworcowa 3
Data rozpoczęcia	Maj 2019 r.
Data zakończenia:	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Październik 2020 r.
--	---------------------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego <u>nie prowadzi się i uprzednio nie prowadzono</u> przeciwko Spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł.
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU						
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	ul. Kwiatowa 25, 38-500 Sanok, województwo podkarpackie, nr ewidencyjny działki: 540/1, 540/2, 540/3, 540/4 obr. Wójtowstwo					
Numer księgi wieczystej	KS1S/00022415/2					
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń					
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy					
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W publicznie dostępnych dokumentach brak jest informacji o planowanych inwestycjach typu budowa oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, czy cmentarzy.					
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Plan ogólny gminy</td> <td rowspan="4">           Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka dostępny jest pod adresem strony internetowej: <a href="https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka">https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka</a>             Plan ogólny gminy: nie dotyczy             Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego: brak planu             Miejskowy plan odbudowy: brak planu         </td> </tr> <tr> <td>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td>Miejskowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td>Inne<sup>4)</sup></td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka dostępny jest pod adresem strony internetowej: <a href="https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka">https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka</a>  Plan ogólny gminy: nie dotyczy  Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego: brak planu  Miejskowy plan odbudowy: brak planu	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan odbudowy	Inne <sup>4)</sup>
Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka dostępny jest pod adresem strony internetowej: <a href="https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka">https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka</a>  Plan ogólny gminy: nie dotyczy  Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego: brak planu  Miejskowy plan odbudowy: brak planu					
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego						
Miejskowy plan odbudowy						
Inne <sup>4)</sup>						

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu	

	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. <b>Zabudowa mieszkalna wielorodzinna</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- budynek do pięciu kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie dla garaży podziemnych - maksymalna wysokość budynku do szczytu kalenicy i głównej krawędzi elewacji frontowej gzymsu nie wyżej niż 17,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku

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

przestrzennego		- szerokość elewacji frontowej 45,0 , +/- 20% tolerancji
	forma architektoniczna	- dach nad bryłą główną budynku o schemacie wielospadowym, połacie symetryczne o kierunku głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej budynku o spadku głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20 st., nie większym niż 35 st. Dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego do 10 st.
	usytuowanie linii zabudowy	- linia zabudowy nieprzekraczalna od strony drogi gminnej, ul. Kwiatowa działka nr 515/14 w odległości 6,0m, licząc od granicy geodezyjnej działki jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich nr 541, 536/1, 535; - nieprzekraczalna od strony drogi gminnej, ul. Krasińskiego działka nr 579/10 w odległości 8,0 m, licząc od granicy geodezyjnej działki jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej nr 561; - ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią kontynuację linii zabudowy sąsiedniej w obszarze analizowanym i nie naruszają odległości lokalizacji budynku od krawędzi drogi gminnej, o której mowa w ustawie o drogach publicznych
	intensywność wykorzystania terenu	- ustalono wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy nie więcej niż 35% terenu objętego decyzją
	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostęp do drogi publicznej istniejący pośredni do drogi publicznej gminnej ul. Krasińskiego dz.nr. 579/10 i ul. Kwiatowej dz. nr. 515/14

	warunki i szczegóły zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostęp do drogi publicznej – od dróg gminnych ul. Krasińskiego dz. nr 579/10 i ul. Kwiatowej dz. nr 515/14</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych, roztopowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach administratora sieci</li> <li>- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach administratora sieci</li> <li>- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej na warunkach administratora sieci</li> <li>- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy</li> <li>- odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach administratora sieci</li> <li>- wyposażenie w energię cieplną – z sieci ciepłowniczej na warunkach administratora sieci,</li> <li>- wyposażenie w środki łączności – nie dotyczy</li> <li>- gospodarka odpadami komunalnymi na warunkach obowiązujących w gminie</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów osobowych min. 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie dla samochodów osobowych. Miejsca postojowe należy utwardzić i odwodnić , w sposób nie powodujący zanieczyszczeń wód i gleby.</li> </ul>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	nadziemna intensywność zabudowy	nie więcej niż 35% terenu objętego decyzją
	wysokość zabudowy	Nie wyżej niż 17,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, udostępnione są w Systemie Informacji Przestrzennej pod adresem: <a href="https://sip.gison.pl/sanokmiasto">https://sip.gison.pl/sanokmiasto</a> Pismo Burmistrza Miasta Sanoka z dnia 24.04.2025r.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka dostępny jest pod adresem strony internetowej: <a href="https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka">https://bip.um.sanok.pl/Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_miasta_Sanoka</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Budynek wielorodzinny.</p> <p>Informacje dodatkowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość do 19,0 m / mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściu do budynku</li> <li>- do 35% zabudowy kubaturowej</li> </ul>

<sup>5)</sup> 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 środowiskowych uwarunkowaniach	o	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	o	Brak
miejscowych planach odbudowy		Brak miejscowego planu odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Brak map
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	o	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji kolejowej	o linii	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	o	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	o	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	o	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji	o	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>nie*</b>	<b>tak*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja znak: AB.6740.1.212.2020 Wydana przez Starostę Sanockiego z dnia 20.07.2021r. Nr. 418/21	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	28 września 2023 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt	Nie dotyczy	



1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Inwestycja deweloperska zakończona.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Budynek oddany do użytkowania. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia umowy zobowiązującej przenoszącej własność nieruchomości.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na działce 540/1, 540/2, 540/3, 540/4 usytuowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z naziemnym parkingiem terenowym (60 miejsc postojowych).
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Do obliczenia powierzchni użytkowej Lokalu zastosowana będzie norma ISO 9836:2022 oraz stosowne rozporządzenie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.	
	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.	
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym	Nie dotyczy - inwestycja deweloperska zakończona.	

<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja:</p> <p>1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>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, kasy 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, kasy 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.</p>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> </ol> <p> sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) projektem budowlanym;</li> <li>5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>8) dokumentem potwierdzającym:               <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>Deweloper informuje, że w biurze sprzedaży mieszkań w Sanoku przy ul. Cerkiewnej 1 (I p.) istnieje możliwość zapoznania się z dokumentami.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (dostępna również pod adresem: <a href="#">.....</a>);</li> <li>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;</li> <li>3) pozwoleniem na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata projektem budowlanym;</li> </ol>	
<p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania</p>	



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 Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 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 – Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: (nie korzysta)

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.

*Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:  
Janina Roś - Prezes Zarządu BAN DOM UD Sp. z o.o.*