Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

06.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY - UPROSZCZONY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Budownictwo Mieszkaniowe i Komercyjne Sp. z o.o., KRS 0000874539	
Adres	Ul. Szaloma Asza 2, 08-110 Siedlce	
Numer NIP i REGON	NIP: 821-267-09-27	REGON: 387935848
Numer telefonu	502-109-422 / 666-345-209	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bmk-nieruchomosci.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bmk-nieruchomosci.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Spokojna 11 i 11A, Nowe Iganie, 08-103 Siedlce
Data rozpoczęcia	05.06.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.03.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Piękna 7;7A;9;9A;11;11A;13;13A;15;15A;16;16A;18;18A;20;20A, Nowe Iganie, 08-103 Siedlce
Data rozpoczęcia	04.09.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Aleksandrowska 19 i 21, 08-110 Siedlce
Data rozpoczęcia	03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.04.2023 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[1])	Bogaczewo gmina Giżycko, działka nr 61/16 oraz 61/17, obręb 0003 (po podziale działki nr 61/11)	
Numer księgi wieczystej	**OL1G / 00036832 / 7**	
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])	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])	Tereny sąsiednie niezabudowane (na działce 61/10 trwa budowa dwóch połączonych ze sobą domów jednorodzinnych)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne[4]) Warunki zabudowy – decyzja nr 31.2021 wydana przez Wójta Gminy Giżycko: podstawowe funkcje i parametry zabudowy	1. Funkcja zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna 2. Powierzchnia zabudowy: od 245,00 do 335,00 m2 3. Szerokość elewacji frontowej: od 19,00 do 24 m

		4. Ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne 5. Wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu: od 8,00 do 10,00 m 6. Geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni 7. Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 25% do 36% 8. Nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od pasa drogowego (działka ewidencyjna nr 223) 9. Obsługa komunikacyjna: dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej nr 643 (działka ewidencyjna nr 248/1) poprzez drogę wewnętrzną (działka ewidencyjna nr 223)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Brak

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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[5])	Przeznaczenie terenu	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	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	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z raportem o terenie z dnia 06.03.2025 r. stanowiącym **Załącznik nr 3**
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	504/2021 z dnia 13.08.2021 r. Starosta Giżycki przeniesione zgodnie z decyzją nr 148.2023 z dnia 27.04.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	05.03.2025 r.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz	Nie dotyczy	

<table>
<tr><td>oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">30.12.2024 r.</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>Przedsięwzięcie deweloperskie: dwa połączone ze sobą budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z garażami jednostanowiskowymi</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>0,03 m (zabudowa bliźniacza)</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Norma PN-ISO 9836

zastosowanie znajduje najnowsza norma opublikowana w języku polskim</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Nie dotyczy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Nie dotyczy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Harmonogram zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy
INNE INFORMACJE **Każda osoba zainteresowana zawarciem z BMK Sp. z o.o. umowy przeniesienia własności dotyczącej domu jednorodzinnego realizowanego w ramach opisanego przedsięwzięcia inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym w Siedlcach przy ul. Szaloma Asza 2, II piętro od poniedziałku do piątku w godzinach 12:00 – 16:00 z następującymi dokumentami:** **1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;** **2. kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;** **3. kopią pozwolenia na budowę;** **4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,** **5. projektem architektoniczno-budowlanym.**	

* Niepotrzebne skreślić.