

PROSPEKT INFORMACYJNY

**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR
1277/4 w Bielsku Białej przy ul. Bukowej**

-

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .
Dane oraz zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu maksymalnej rzetelności i staranności

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MTL SPÓŁKA JAWNA MARCIN LALIK, TOMASZ LALIK (Firma, która otworzyła rachunek powierniczy wg. Umowy o wspólnym inwestowaniu) dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	UL. BUKOWA 33, 43-300 BIELSKO-BIAŁA (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Nr NIP, REGON, KRS	NIP: 5472143258 REGON: 242961410 KRS: 0001189190
Nr telefonu	513-377-591
Adres poczty elektronicznej	biuro.mtlexpress@gmail.com
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkaniabukowa.pl

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	43-300 BIELSKO-BIAŁA, UL. TARNOWSKA 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38
Data rozpoczęcia	19.07.2017r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.07.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	43-300 BIELSKO-BIAŁA, UL. SMOLNA 9, 9A, 9B
Data rozpoczęcia	18.03.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.08.2023r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	43-300 BIELSKO-BIAŁA, UL. BUKOWA 35
Data rozpoczęcia	01.06.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.06.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NA DZIEŃ WYDANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO NIE PROWADZONO I NIE PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO NA KWOTĘ POWYŻEJ 100.000,00 ZŁOTYCH.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	43-300 Bielsko-Biała, ul. Bukowa; działka nr 1277/4, obręb: Aleksandrowice	
Nr księgi wieczystej	BB1B/00012847/3	
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	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska – Białej, uchwała nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 roku, tekst ujednolicony uwzględniający zmianę sporządzoną na podstawie uchwały Nr XLV/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany Studium oraz uwzględniający zmianę sporządzoną na podstawie uchwały Nr XXX/740/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 23 kwietnia 2013 r. o przystąpieniu do zmiany Studium
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXIII/382/2000 Rady Miejskiej w Bielsku – Białej z dnia 26 września 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Starym Bielsku i Aleksandrowicach (MPZP 1 – na jego podstawie uzyskano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę), UCHWAŁA NR LXVI/1493/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Starym Bielsku i Aleksandrowicach - dla terenów położonych w rejonie ulic: Piastowskiej, Jana Sobieskiego, Piastów Śląskich, Kasztanowej oraz Kazimierza Brodzińskiego i Bukowej (MPZP 2 – wszedł w życie po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy

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 nieruchomości.

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi (jednostka 33 MN,MW,U)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określono w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP 1 – nie określono MPZP 2 – 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP 1 – nie określono MPZP 2 – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP 1 – nie określono (zabezpieczenie miejsc parkingowych i garażowych na własnym terenie) MPZP 2 – nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej: - minimalnie 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, - minimalnie 3 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Grunty Ls/IV wyłączone z produkcji leśnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w MPZP, teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią
	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 określono w MPZP Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Bukowej, projektowany zjazd na teren inwestycji
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącymi i projektowanymi kanałami sanitarnymi, odprowadzenie wód deszczowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi z osadnikami przy wpustach ulicznych i rynnowych do potoku bez nazwy	
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	NIE ANALIZOWANO
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE ANALIZOWANO
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE ANALIZOWANO
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE ANALIZOWANO
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE ANALIZOWANO
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP

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.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązujący MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE ANALIZOWANO
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	NIE ANALIZOWANO
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE ANALIZOWANO
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE ANALIZOWANO
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE ANALIZOWANO
	miejscowych planach odbudowy	NIE ANALIZOWANO
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE ANALIZOWANO
	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 drogowe	NIE ANALIZOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE ANALIZOWANO
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE ANALIZOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE ANALIZOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE ANALIZOWANO

⁶ 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, cmentarz

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE ANALIZOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE ANALIZOWANO
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE ANALIZOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE ANALIZOWANO
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzje wydana przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej: - nr 866/2022 z dnia 21.11.2022 r., - decyzja przenosząca z dnia 10.09.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NA TYM ETAPIE NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowane rozpoczęcie prac budowlanych: 09.10.2025 r - rozpoczęcia prac budowlanych budynku wielorodzinnego Planowane zakończenia prac budowlanych: 31.12.2027 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 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	09.10.2025 r. – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Brak sprzeciwu.	
Data zakończenia budowy	Zakończenie budowy planowane na 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	----
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN- ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych kubaturowych.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne (70 %) oraz wpłaty Klientów (30 %). Procentowy udział jest zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców domu utworzone zostanie subkonto, zwane Rachunkiem Wirtualnym, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej.</p> <p>Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu mieszkalnego stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie z ceną za 1 m kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, chyba że zmiana powierzchni o nie więcej niż 2 % jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich.</p> <p>Cena może ulec zmianie w przypadku: zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),</p>	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021r. poz. 1177):</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 	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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 nie przeniesienia 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. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej (art. 31 ustawy)

3. 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.

4. 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. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2 % , składając oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmującym również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o różnicy w powierzchni .

9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcom będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będą zobowiązani do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości.

10. 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.

11. 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;

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 Millennium SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 wobec Banku Millennium SA [nazwa banku prowadzącego 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, 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 Millennium SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:
.....NIE DOTYCZY

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

W biurze sprzedaży MTL SPÓŁKA JAWNA. MARCIN LALIK, TOMASZ LALIK osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
- kopią aktualnego odpisu z KRS,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno – budowlanym inwestycji
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy,
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu,
- umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Bankiem Millennium SA

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA
Lokal nr parter

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena [...] zł m2 brutto	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych + 1 podziemna
	technologia wykonania	Tradycyjna murowana <ul style="list-style-type: none"> • Fundamenty żelbetowe, ściany nośne kondygnacji garażowej wykonane w technologii TBW • Ściany: nośne – murowane z bloczków silikatowych, działowe - z bloczków: silikatowe, beton komórkowy, Strop – lany żelbetowy • Schody – żelbetowe • Dach - stropodach –żelbetowy z dociepleniem styropianem i warstwą spadkową zamkniętą membraną dachową lub papą • Stolarka okienna – PCV lub ALUMINIUM • Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do budynku aluminiowe przeszklone, drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe, drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe do mieszkań • Elewacja, docieplenie styropianem tynkowane – metodą lekką moką z tynkiem akrylowym lub silikonowo-silikatowy • Tynki wewnętrzne (piwnica bez tynków w betonie, na parterze, I, II, III, IV piętrze ściany i sufit tynkowane • Balkony - balustrada stalowa lub z aluminium z wypełnieniem, płyta balkonowa - hydroizolacja bez wykończenia, od spodu płyta w betonie
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • tynki wewnętrzne gipsowe lub cementowo-wapienne • posadzka z płytek gresowych, ceramicznych lub granitowych, garaż posadzka przemysłowa betonowa • schody wewnętrzne z elementów gresowych, ceramicznych lub granitowych, • ściany i sufity malowane w kolorze, • główne drzwi wejściowe wykonane z profili aluminiowych, przeszklone • drzwi do mieszkań wewnątrz klatkowe • drzwi do pomieszczeń technicznych - stalowe • biały montaż Mała architektura: Brama zewnętrzna wjazdowa 1 szt., ogrodzenie, tarasy, ogródki, chodniki, śmietniki, miejsca postojowe, droga dojazdowa do budynku - kostka brukowa, betonowa).
	liczba lokali w budynku	34
	liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc garażowych 20 miejsca postojowe zewnętrzne
	dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, woda, instalacja wod.-kan., instalacja internetowa
dostęp do drogi publicznej	bezpośrednio do ul. Bukowej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli	Rzut przedmiotowego lokalu mieszkalnego numer [...] stanowi załącznik nr 2 do prospektu.	

przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal numer [...] usytuowany jest w budynku [...] na kondygnacji [...] ([...] piętro).
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal numer [.....] objęty projektem składa się z: [.....] powierzchnia użytkowa lokalu [.....m²]. Wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym nr: o pow. Użytkowejm² to jest o łącznej pow. Użytkowejm² oraz miejsce garażowe nr: o pow. Użytkowej okołom² do wyłącznego korzystania</p> <p>Standard wykończenia lokali mieszkalnych</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja wod.-kan. bez białego montażu - podejście do wc dostosowane do systemu podtynkowego (typu Geberit), • instalacja elektryczna, bez białego montażu i opraw oświetleniowych • instalacja internetowa, • wentylacja mechaniczna wywiewna niskociśnieniowa • instalacja domofonu, • instalacja anteny TV, SAT i telewizji kablowej, • instalacja CO i CWU – ogrzewanie miejskie Therma podłogowe bez grzejników • tynki na ścianach gipsowe lub cementowo-wapienne, sufity tynkowane posadzki - wylewki cementowe
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.03.2028 r.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Karta lokalu mieszkalnego z określeniem powierzchni, układu pomieszczeń z usytuowaniem lokalu mieszkalnego na kondygnacji.
3. Wzór umowy deweloperskiej.