

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu **MARZEC 2026**

**PROSPEKT
INFORMACYJNY**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Daweloper	MH CONSTRUCTION MACIEJ HAREŹŁAK	
Adres	UL. PATRIOTÓW 196; 04-858 WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	NIP 952-213-3012	REGON 360093528
Numer telefonu	791 660 444	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@MHCONSTRUCTION.PL	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.MHCONSTRUCTION.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	WARSZAWA, DZIELNICA WAWER, UL. CELULOZY NUMER 100 – OSIEDLE POLANA WAWER ETAP VI – 14 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z DWOMA LOKALAMI MIESZKALNYMI W KAŻDYM BUDYNKU ORAZ 1 BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNO STOJĄCEGO Z DWOMA LOKALAMI MIESZKALNYMI
Data rozpoczęcia	08.2020

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	WARSZAWA, DZIELNICA WAWER, ULICA TAWUŁKOWA NUMER 7 – OSIEDLE OGRODY TAWUŁKOWA ETAP I – 41 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z DWOMA LOKALAMI MIESZKALNYMI W KAŻDYM BUDYNKU
Data rozpoczęcia	03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	WARSZAWA, DZIELNICA WAWER, ULICA CELULOZY NUMER 111 – OSIEDLE POLANA WAWER ETAP V – 52 BUDYNKI MIESZKALNE, JEDNORODZINNE, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Z DWOMALOKALAMI MIESZKALNYMI W KAŻDYM BUDYNKU
Data rozpoczęcia	12.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2021

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⁾	WARSZAWA, DZIELNICA WAWER, DZIAŁKA NR 27/1, 27/2, 27/3, 32/16 Z OBRĘBU 3-12-99 PRZY UL. BYSŁAWSKIEJ NA KTÓREJ BĘDZIE ZNAJDOWAŁY SIĘ POSZCZEGÓLNE BUDYNKI MIESZKALNE, JEDNORODZINNE, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
Numer księgi wieczystej	WA6M/00008153/2
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
---	--------------------

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	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	BRAK
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 szczególnie zagrożenia powodzią	BRAK PLANU

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe 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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia 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 przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	MAKSYMALNA SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU – DO 14,4 M; MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU – 9 M; MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ KALENICY DACHU – 9 M
	forma architektoniczna	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
	usytuowanie linii zabudowy	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY WZDŁUŻ GRANICY DZIAŁKI OZNACZONEJ AB JAKO PRZEDŁUŻENIE LINII ZABUDOWY NA DZIAŁCE NR EWID. 28/2, ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM DOŁĄCZONYM DO DECYZJI

	intensywność wykorzystania terenu	0,19
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>INWESTYCJA MUSI SPEŁNIAĆ WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY, USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA, USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>INWESTYCJA MUSI SPEŁNIAĆ WARUNKI WYNIKAJĄCE Z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004r. O OCHRONIE PRZYRODY (DZ.U. z 2020r., poz.55) - USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001r. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (DZ.U. z 2020r., poz.1219) - USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008r. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (DZ.U. z 2020r., poz.283 ze zm.) - USTAWY Z DNIA 3 LUTEGO 1995r. O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH (DZ.U. z 2017r., poz.1161) - USTAWY Z DNIA 13 WRZEŚNIA 1996r. O UTRZYMANIU CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W GMINACH (DZ.U. z 2020r., poz.1439 ze zm.) - ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA Z DNIA 14 CZERWCA 2007r. W SPRAWIE DOPUSZCZALNYCH POZIOMÓW HAŁASU W ŚRODOWISKU (DZ.U. z 2014r., poz.112) - USTAWY Z DNIA 18 LIPCA 2001r. PRAWO WODNE (DZ.U. z 2020r., poz.310) - USTAWY Z DNIA 14 GRUDNIA 2012r. O ODPADACH (DZ.U. z 2019r., poz.701 ze zm.) - ROZPORZĄDZENIA MISTRA ŚRODOWISKA Z DNIA 11 MAJA 2015r. W SPRAWIE ODZYSKU LUB UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW POZA INSTALACJAMI I UZRĄDZENIAMI (DZ.U. z 2015r., poz.796)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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

	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	OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA INWESTYCJI Z DROGI PUBLICZNEJ UL. BYSŁAWSKIEJ
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Wysokość zabudowy	9 M
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MNZ – ZABUDOWA JEDNORODZINNA
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	POZA STRFĄ ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO ; POZA STRFĄ RYZYKA POWODZIOWEGO (DANE : HTTPS://WODY.ISOK.GOV.PL/)
	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	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
--	--	-----------------------------------

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, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze nafto- wym	BRAK DOSTĘPNYCH INFORMACJI
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	NR 300/PBR/2023, WYDANA Z UPOWAŻNIENIA PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	BRAK	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	GRUDZIEŃ 2023 R., PLANOWANE ZAKOŃCZENIE – GRUDZIEŃ 2025 R.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	24 (48 MIESZKAŃ)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7 M
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% ŚRODKI WŁASNE
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<i>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</i>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>ROZLICZENIE ZA NABYCIE LOKALU MIESZKALNEGO NASTĄPI POPRZEZ OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY, PROWADZONY „(RACHUNEK”) W MAZOWIECKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM W ŁOMIANKACH Z SIEDZIBĄ W ŁOMIANKACH, REGON: 00508566 (;BANK”), NA PODSTAWIE ZAWARTEJ PRZEZ DEWELOPERA Z BANKIEM W DNIU 29.03.2024 R. UMOWY OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO.</p> <p>ZAPŁATA KWOT NA POCZET CEN NABYCIA DOKONYWANA BĘDZIE NA RACHUNEK INDYWIDUALNY SŁUŻĄCY DO WPLAT NABYWCY ORAZ WYKORZYSTYWANY DO EWIDENCJI JEGO WPLAT I WYPŁAT, KTÓREGO NUMER ZOSTANIE WSKAZANY W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, A KTÓRY BĘDZIE PROWADZONY PRZEZ BANK W RAMACH RACHUNKU. KOSZTY, OPŁATY I PROWIZJE ZA PROWADZENIE OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO OBCIĄŻAJĄ DEWELOPERA.</p> <p>WARUNKI EM WYPŁATY ŚRODKÓW Z RACHUNKU NA RZECZ DEWELOPERA JEST WYKONANIE OKREŚLONEGO ETAPU PRZEDWSIĘWZIĘCIA ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM OPISANYM PONIŻEJ. POZOSTAŁE ZASADY DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA RACHUNKU, OKREŚLONE SĄ SZCZEGÓŁOWO W POWOŁANEJ UMOWIE RACHUNKU. ZASADY DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA RACHUNKU W PRZYPADKU ODSĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TRYBIE USTAWY DEWELOPERSKIEJ SZCZEGÓŁOWO REGULUJE PARAGRAF 7 UMOWY RACHUNKU, ZAŚ PARAGRAF 8 UMOWY REGULUJE SZCZEGÓŁOWO ZASADY DYSPONOWANIA ŚRODKAMI ZGROMADZONYMI NA RACHUNKU W PRZYPADKU ODSĄPIENIA LUB ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TRYBIE INNYM NIŻ ART. 29 USTAWY DEWELOPERSKIEJ.</p>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MAZOWIECKI BANK SPÓŁDZIELCZY W ŁOMIANKACH Z SIEDZIBĄ W ŁOMIANKACH, REGON 000508566
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>UMOWA REZERWACYJNA – 3 000 ZŁ, KTÓRĄ ZOBOWIĄDUJE SIĘ PRZEKAZAĆ NA MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY WSKAZANY POWYŻEJ, NIE PÓŹNIEJ NIŻ W TERMINIE 7 DNI OD DNIA ZAWARCIA NINIEJSZEJ UMOWY</p> <p>I ETAP - 15% - DOPLATA DO WYSOKOŚCI 15% WARTOŚCI LOKALU PŁATNA W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA ZAWARCIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ (ZAKUP GRUNTU, PRZYGOTOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ, PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY)</p> <p>II ETAP - 20% - W TERMINIE 7 DNI OD POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “ZERO” BUDYNKU, W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>III ETAP - 15% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE BUDYNKU (ŚCIANY PARTERU I STROP NAD PARTEREM) W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>IV ETAP - 10% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “SUROWYM OTWARTYM” BUDYNKU (ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, STROPY, KONSTRUKCJA DACHU – WIĘŻBA), W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>V ETAP - 10% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “SUROWYM ZAMKNIĘTYM” BUDYNKU (ŚCIANY WEWNĘTRZNE, POKRYCIE DACHU, OSADZENIE STOLARKI OKIENNEJ), W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO DNIA 21.05.2026 R.</p> <p>VI ETAP – 10% - W TERMINIE 7 DNI LICZONYCH OD DNIA POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O STANIE “SUROWYM ZAMKNIĘTYM Z INSTALACJAMI” BUDYNKU (INSTALACJE WEWNĘTRZNE, TYNKI, OCIEPLENIE I TYNKI ZEWNĘTRZNE Z OBRÓBKAMI BLACHARSKIMI DACHU), W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>VII ETAP – 10% - ZAKOŃCZENIE BUDOWY BUDYNKÓW (ZAGOSPODAROWANIE TERENU, OGRODZENIE, PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE, OSADZENIE DRZWI WEJŚCIOWYCH, PODŁOŻE POD POSADZKI) W KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ LOKAL, NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO 21.05.2026 R.</p> <p>VIII ETAP – 10% - PRZEKAZANIE INWESTYCJI DO UŻYTKOWANIA, ZAWARCIE UMOWY PRZENOSZĄCEJ NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCEGO Z NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ, KTÓRĄ TO KWOTĘ BANK PROWADZĄCY RACHUNEK POWIERNICZY WYPŁACI DEWELOPEROWI PO OTRZYMANIA WYPISU AKTU NOTARIALNEGO UMOWY PRZENOSZĄCEJ NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCEGO Z NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ, W STANIE WOLNYM OD OBCIĄŻEŃ, NA KTÓRE WYRAZIŁ ZGODĘ NABYWCA. W TERMINIE DO 31.12.2026 R.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	CENA NIE BĘDZIE PODLEGAĆ WALORYZACJI, Z TYM, ŻE W PRZYPADKU, GDY STAWKA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ULEGNIE ZMIANIE, WSKAZANA KWOTA BRUTTO OBEJMUJE PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG, OKREŚLONA ZOSTANIE WEDŁUG STAWKI TEGO PODATKU, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI

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.

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

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ OKREŚLONE SĄ WE WZORZE UMOWY DEWELOPERSKIEJ ZAŁĄCZONEJ DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

- 1) 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;
- 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.

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, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 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, kasy 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, kasy 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 Millenium S.A. 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 Millenium S.A.,
- 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 Millenium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	859 000 / 1 170 000 ZŁ	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	69 / 69,4 / 74,6 / 75 M2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	12 449,28 / 15 600 ZŁ/M2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	II
	Technologia wykonania	WG. STANDARDU TECHNICZNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	WG. STANDARDU TECHNICZNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	106
	Dostępne media w budynku	WODA, GAZ, PRĄD
	Dostęp do drogi publicznej	UL. BYŚLAWSKA
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL NR; KONDYGNACJA II

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	69 / 69,4 / 74,6 / 75 M2 STANDARD WYKOŃCZENIA WG. STANDARDU TECHNICZNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU RZUT LOKALU WG. ZAŁĄCZONEGO DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	ZOSTANIE WYDANE PO ZAKOŃCZENIU BUDOWY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-