

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	F.H MONTI HENRYK TARGOSZ	
Adres	Główna siedziba: 43-300 Bielsko-Biała Ogrodowa 3	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5470127309	(REGON) 070441480
Nr telefonu	Główna siedziba: 605-555-555	
Adres poczty elektronicznej	Główna siedziba: biuro@monti.com.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Strona główna: www.monti.com.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	43-300 Bielsko Biała, ul.Pokoju 27
Data rozpoczęcia	02.06.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.09.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

NIE DOTYCZY

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Bielsko-Biała ul. Armii Krajowej Nr działki ewidencyjnej: 538/119	
Nr księgi wieczystej	KW nr BB1B/00083683/3	
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	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Zabudowa mieszkalno-usługowa
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	30%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Brak -----	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<input type="checkbox"/> tak*	<input checked="" type="checkbox"/> nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<input type="checkbox"/> tak*	<input checked="" type="checkbox"/> nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<input type="checkbox"/> tak*	<input checked="" type="checkbox"/> nie*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	673/2024 z dnia 27 listopad 2024 roku – Prezydent Miasta Bielsko Biała		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.07.2025 r. – rozpoczęcie prac 30.08.2026 r. – zakończenie prac		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 31.12.2026 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z normą PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne)		
	Środki własne – 100%		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
	nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	zamknięty*
	Numer rachunku wskazany w promesie Banku		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Środki zgromadzone na RACHUNKU POWIERNICZYM OTWARTYM wypłacane będą na rzecz Dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w sposób określony w powołanej powyżej Umowie o prowadzenie tego rachunku. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na utworzony dla niego indywidualny numer rachunku, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego – zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank dokonywać będzie kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie budowy raportu wykonanego przez niezależnego inspektora, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli, o których mowa w zdaniu poprzedzającym pokrywa Deweloper.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach		

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p><u>20% ETAP 1</u> <i>Wykonanie garażu podziemnego pod budynkiem</i> <i>Wykonanie ław fundamentowych garażu pod budynkiem. wykonie ścian pod budynkiem, wykonanie stropu garażu pod budynkiem,</i></p> <p><u>15% ETAP 2</u> <i>Ściany konstrukcyjne – kondygnacja I, stropy - kondygnacja I, schody i szyby windy</i></p> <p><u>15% ETAP 3</u> <i>Ściany konstrukcyjne – kondygnacja II stropy - kondygnacja III schody i szyby windy</i></p> <p><u>10% ETAP 4</u> <i>Stolarka okienna budynku</i></p> <p><u>10% ETAP 5</u> <i>Instalacja elektryczna budynku bez osprzęt, Instalacja wodno – kanalizacyjna budynku</i></p> <p><u>10% ETAP 6</u> <i>Tynki wewnętrzne budynku</i></p> <p><u>10% ETAP 7</u> <i>Wylewki budynku</i></p> <p><u>10% ETAP 8</u> <i>zagospodarowanie terenu, elewacja budynku</i></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku zmiany stawek podatku do towarów i usług, cena brutto odpowiednio ulegnie zmianie bez podpisywania zmiany do umowy deweloperskiej, o czym Nabywca zostanie przez Dewelopera powiadomiony, a w przypadku zwiększenia stawek podatku Nabywca zobowiązuje się dopłacić różnicę w tym podatku. W takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie siedmiu dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny brutto w związku ze zmianą stawki VAT. 2. Powierzchnia użytkowa lokalu może się różnić od powierzchni podanej w prospekcie informacyjnym w wówczas zmianie ulegnie cena lokalu mieszkalnego stosownie do powierzchni wynikającej z pomiaru, przy czym zmiana powierzchni przynależnego pomieszczenia garażowego nie będzie miała wpływu na zmianę ceny, gdyż ten składnik ceny ma charakter stały. Cena zostanie wyliczona jako iloczyn powierzchni lokalu (bez przynależnego pomieszczenia garażowego) ustalonej na podstawie pomiaru powykonawczego w oparciu o normę budowlaną PN ISO 9836:1997 i kwoty za 1 m² brutto i zostanie do niej dodana kwota za przynależne komórki lokatorskie. W przypadku gdy zmianie ulegnie cena ze względu na zmianę powierzchni lokalu mieszkalnego i będzie się różnić od powierzchni projektowanej o więcej niż 5%, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w warunkach odstąpienia.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

I. a) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 29 pkt. 1-6 ustawy z 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj.:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy

2) jeżeli informacje zwarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,

4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

przy czym w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej z powodów wymienionych w pkt. 1-5 niniejszego paragrafu umowy, prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługuje w terminie trzydziestu dni od dnia dzisiejszego.

b) Nadto Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowanej podwyższeniem którejkolwiek ze stawek podatku od towarów i usług w trakcie trwania umowy deweloperskiej oraz w przypadku gdy różnica ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego zmierzonej zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 różni się będzie od powierzchni projektowanej o więcej niż 5% - w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie cen brutto w związku ze zwiększeniem podatku od towarów i usług lub zawiadomienia o ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego.

c) W przypadku nie przeniesienia na Nabywcę przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej, Nabywca wyznaczy w formie pisemnej listem poleconym wysłanym na adres podany w komparycji tego aktu jako adres do doręczeń Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności przedmiotu umowy na jego rzecz i dopiero po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do odstąpienia od umowy. W tym przypadku tj. w razie skorzystania z jednego z powyższych uprawnień do odstąpienia od umowy Nabywcy przysługuje od Dewelopera kara umowa w wysokości 5% ceny określonej w § 2 umowy; zwrot kwoty wpłaconej tytułem ceny lub jej części wraz z zapłatą kary umownej nastąpi w terminie do jednego miesiąca od dnia odstąpienia od umowy na rachunek wskazany przez Nabywcę. Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

Skuteczność oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej uzależniona jest od równoczesnego złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczenia go Deweloperowi wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy.

W przypadku złożenia przez Nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z powodów wymienionych w art. 29 powyższej ustawy, umowę uważa się za niezawartą i niniejsza umowa nie wywołuje skutków prawnych, żadna ze stron nie jest zobowiązana do jej zawarcia, w związku z czym Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy tytułem zwrotu wszystkie otrzymane kwoty z tytułu określonej w § 2 niniejszej umowy ceny lub jej części w terminie do jednego miesiąca od doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej oraz wezwanie do zapłaty wpłaconych kwot – z podpisem notarialnie poświadczonym. W takim przypadku Deweloperowi nie przysługuje

uprawnienie do obciążenia Nabywcy jakimikolwiek kosztami związanymi z odstąpieniem.

II. a) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie spełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych z tytułu zapłaty określonej w § 2 umowy ceny w całości lub w części w terminach i wysokościach określonych w § 3 umowy, przy czym warunkiem złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy jest wezwanie Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległych kwot w formie pisemnej na adres podany w komparycji tego aktu jako adres do doręczeń w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania. Uprawnienie to nie przysługuje w przypadku niespełnienia świadczenia przez Nabywcę z powodu siły wyższej.

b) Dodatkowo Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawiennictwa Nabywcy:

- w terminie wyznaczonym do odbioru lokalu.
- w terminie wyznaczonym do podpisania umowy przeniesienia własności na Nabywcę. Uprawnienia te przysługują Deweloperowi wyłącznie po dwukrotnym doręczeniu Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej sześćdziesięciu dni chyba, że niestawiennictwo Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloperowi przysługuje od Nabywcy kara umowna w wysokości 5% od ceny określonej w § 2 umowy i Nabywca zobowiązuje się do jej zapłaty na rachunek 32 1020 1390 0000 6202 0567 4280 w terminie do jednego miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, natomiast zwrot kwot wpłaconych tytułem określonej w § 2 umowy ceny lub jej części nastąpi w terminie do trzydziestu dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia zawierającego wskazanie rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu środków. Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Bank Spółdzielczy w Tychach wydaje promesę o bezciążarowym wyodrębnieniu nieruchomości po zapłacie przez kupujących całości ceny przedmiotu umowy.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 847/43, 847/44, 847/51 KW nr BB1B/00066916/1
- 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 ostatecznego pozwolenia na budowę nr 954/2021 z dnia 13 września 2021 roku – Prezydent Miasta Bielsko Biała
- 4) projektem architektoniczno-budowlany dotychczasowym : „BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWO-HANDLOWY”

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
Cena m² powierzchni komórki lokatorskiej

12.500,00 zł brutto / m²

15.000,00 zł 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

3 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemna

technologia wykonania

Fundamenty: Żelbetowe
Konstrukcja budynku: Żelbetowa monolityczna
Stropy: Żelbetowe filigran
Ściany zewnętrzne: Pustak POROTHERM 25cm lub Silikat N24 docieplony styropianem 15cm
Ściany wewnętrzne: Ściany nośne: Pustak ceramiczny POROTHERM 25cm lub bloczek beton komórkowy
Ściany działowe: Pustak ceramiczny POROTHERM 12cm lub bloczek beton komórkowy
Elewacja: Tynk akrylowy w technologii lekkiej mokrej. Dodatki dekoracyjne.
Wykończenie ścian wewnętrznych: Tynk gipsowy
Wykończenie posadzek: Styropian 5cm, wylewki betonowe zbrojone zatarte lub wylewka anhydrytowa
Stalarka okienna: Okna PCV, kolor wewnętrzny biały, kolor zewnętrzny grafit, z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie
Parapety: Zewnętrzne – stalowe, cynkowane i malowane
Drzwi: Wewnętrzne – otwory w stanie surowym
Wejściowe – z wkładką antywłamaniową
Instalacje: elektryczna; c.o., wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna
Domofon: Aparat odbiorczy w przedpokoju
Taras (parter): kostka brukowa,
Balkony : deska kompozytowa lub płytk ceramiczna
Taras na I-II piętro : deska kompozytowa lub płytk ceramiczna
Balustrady : szklane /stalowe nierdzewne / zabudowane.

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<i>Wykończenie klatek schodowych i korytarzy:</i> płytki ceramiczne lub gresowe lub kamienne, ściany po wykonaniu obróbki malarskiej, instalacja elektryczna z białym montażem i oprawą oświetleniową, balustrady. <i>Garaże:</i> ściany betonowe, oświetlenie, brama garażowa elektryczna na pilota, posadzka betonowa. Miejsca parkingowe, chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa, zieleń.
	liczba lokali w budynku	14 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Ilość miejsc garażowych 13 Ilość miejsc postojowych zewnętrznych 1
	dostępne media w budynku	Prąd, ogrzewanie miejskie, woda zimna, kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna
	dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<i>Lokal mieszkalny zgodny z załączonym rzutem lokalu</i>	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<i>Projektowana powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu zgodnie z załączonym rzutem</i>	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.