PROSPEKT INFORMACYJNY

dotyczący zadania inwestycyjnego- budowy budynku segm. A , realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynku wielorodzinnego w Tychach przy al. Piłsudskiego 61A-61B na działkach nr 1806/83, 2702/83, 2703/83

(Wizualizacja poglądowa)

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021r. roku 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.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Tychy, dnia 19 marca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	U.R.B. SEBUD Sebastian Ławiński	
Adres	43-100 Tychy, ul. Ireny Sendlerowej 19	
Nr NIP i REGON	NIP 646-240-77-79	REGON 278032740
Nr telefonu	570 80 60 40	
Adres poczty elektronicznej	info@urbsebud.eu	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.urbsebud.eu	

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	43-100 Tychy al. Piłsudskiego 65 A
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	43-100 Tychy , al. Piłsudskiego 65 B
Data rozpoczęcia	Lipiec 2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.01.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	43-100 Tychy, al. Piłsudskiego 65 C
Data rozpoczęcia	III kw. 2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.10.2022 r.
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 przeciw Deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	43-100 Tychy, Aleja Marszałka Piłsudskiego 61A-B Działki nr 1806/83, 2702/83, 2703/83 Na w/w działkach realizowane będzie zadanie inwestycyjne.	
Nr księgi wieczystej	KA1T/00025905/5 - działka nr 1806/83 KA1T/00031963/4 - działka nr 2702/83 KA1T/00031963/4 - działka nr 2703/83	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV w/w Ksiąg Wieczystych wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 22.294.950,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Gliwicach	
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	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren objęty Uchwałą Nr XXXV/671/22 Rady Miasta Tychy z dn. 27.01.2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

		przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie osiedla O pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej i ul. Orzeszkowej w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 745 z dnia 3 lutego 2022r.)
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie terenu	MWU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami , ZP3- teren zieleni urządzonej Teren objęty Uchwałą Nr XXXV/671/22 Rady Miasta Tychy z dn. 27.01.2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie osiedla O pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej i ul. Orzeszkowej w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 745 z dnia 3 lutego 2022r.) Dostępne na bip.umtychy.pl
	Maksymalna	Intensywność zabudowy:
	i minimalna intensywność zabudowy	-maks. 2,5, - min. 0,2.
	maksymalna wysokość zabudowy	Maks.20,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla lokali mieszkalnych- 1,25 miejsca parkingowego na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, z czego co najmniej 30% na poziomie terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W ramach powierzchni biologicznie czynnej nakaz zapewnienia zieleni wysokiej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Obszar planu zlokalizowany jest na terenie udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kobiór- Pszczyna”

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	WK 373
	Warunki szczegółowe dotyczące obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5]	Przeznaczenie terenu	MWU3- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW3- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla terenu MWU3: -maks. 4,1 -min.- 0,2 Dla terenu MW3: -maks.1,4 -min.0,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MWU3 - maks.20,5m Dla terenu MW3: -maks.18,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW3: -min. 35% Dla terenu MWU3: -min. 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,25 miejsca parkingowego dla samochodów na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, z czego co najmniej 30% na poziomie terenu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w : -miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; -studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; -decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu -decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach -uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania; -miejscowych planach odbudowy; -mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego; -decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; -decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej; -decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego; -decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej; -decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej -decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej; -decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego;	Pismem z dnia 3 września 2021 r., Miejski Zarząd Ulic i Mostów poinformował, iż w obrębie 1 km planuje: budowę kładki pieszo-rowerowej oraz przebudowę wiaduktu w ciągu ul. Grota-Roweckiego nad torami PKP; przebudowa ul. Dąbrowskiego (od Grota-Roweckiego do ul. Darwina) w zakresie chodnika i ścieżki rowerowej oraz budowa kanalizacji teletechnicznej; budowa parkingu i miejsc postojowych przy ul. Nałkowskiej; budowa parkingu przy ul. Orzeszkowej. Pismem z dnia 26 sierpnia 2021, Wydział Innowacji i Inwestycji UM Tychy poinformował, iż w obrębie 1 km realizuje: modernizację systemu oświetlenia (obszary 1 i 3 oraz 2 i 4), budowę wybiegu dla psów w okolicach Mediateki oraz termomodernizację Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Tołstoja. Dodatkowo informuje, iż ewentualne, możliwe koncepcyjne przebiegi dróg planowanych w latach przyszłych uwzględnione zostały w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie osiedla O pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej i ul. Orzeszkowej w Tychach - Uchwała Nr XXXV/671/22 Rady Miasta Tychy. Ponadto, Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy podał, iż teren należący do obszaru 1km od inwestycji objęty jest planem zgodnie z następującymi Uchwałami: 1. Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012r. 2. Uchwała Nr III/20/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014r. 3. Uchwała Nr XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z dnia 24 listopada 2011r. 4. Uchwała Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006r. 5. Uchwała Nr XLV/919/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014r. 6. Uchwała Nr IV/56/15 Rady Miasta Tychy z dnia 29 stycznia 2015r.

-decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej; -decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	7. Uchwała Nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2001r. 8. Uchwała Nr 0150/XLVII/1094/10 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2010r. 9. Uchwała Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000r. 10. Uchwała Nr XXXV/671/22 Rady Miasta Tychy z dnia 27 stycznia 2022r. Dostępne na bip.umtychy.pl	
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	Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Tychy nr 154/2022, zn. GWB.6740.1.334.2021.DG z dnia 18.05.2022 r. Decyzja zamienna wydana przez Prezydenta Miasta Tychy nr 323/2025, zn. GWB.6740.199.2025.AF z dnia 28.11.2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na etapie rozpoczęcia inwestycji. Do ewentualnego uzupełnienia w późniejszym terminie.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia zadania inwestycyjnego - czerwiec 2022 r. Termin zakończenia zadania inwestycyjnego - IV kw..2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia,	NIE DOTYCZY	

wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy	Zakończenie budowy planowane na IV kw. 2026r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Zadanie inwestycyjne (segm.A) – III kw.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN- ISO 9836:2022-07: „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.” (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dn.11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaje posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wpłaty od klientów, kredyt, procentowy udział jest zmienny w zależności od postępu inwestycji oraz sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Gliwicach

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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Rachunek powierniczy, subkonta dla poszczególnych nabywców.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nr etapu	Opis	Udział % etapu do wypłaty	Prognozowany termin zakończenia etapu (terminy podane w harmonogramie mogą ulec zmianie)
Etap 1	ZAKUP GRUNTU, PRACE PRZYGOTOWAWCZE, WYKONANIE PROJEKTU BUDYNKU Z UZGODNIENIAMI	19%	zakończony
Etap 2	PŁYTA FUNDAMENTOWA, WYKOP KUBATUROWY POD FUNDAMENTY-	10%	zakończony
Etap 3	ŚCIANY ŻELBETOWE KONSTRUKCYJNE POZIOMU -1, STROP NAD POZIOMEM -1 I SCHODY NA POZIOM 0, ŚCIANY ŻELBETOWE PARTERU, STROP NAD PARTEREM, SCHODY NA 1 PIĘTRO	10%	31.08.2024 r
Etap 4	IZOLACJA TERMICZNA FUNDAMENTÓW, ŚCIANY ŻELBETOWE 1 PIETRA, STROP NAD 1 PIĘTREM I SCHODY NA 2 PIĘTRO, ŚCIANY ŻELBETOWE 2 PIĘTRA, STROP NAD 2 PIĘTREM I SCHODY NA 3 PIĘTRO, ŚCIANY ŻELBETOWE 3 PIĘTRA	10%	31.10.2024 r
Etap 5	STROP NAD 3 PIĘTREM, SCHODY NA 4 PIĘTRO, ŚCIANY ŻELBETOWE 4 PIĘTRA, STROP NAD 4 PIĘTREM I SCHODY NA 5 PIĘTRO, ŚCIANY ŻELBETOWE 5 PIĘTRA, STROPODACH (bez obróbek blacharskich)	10%	31.01.2025 r
Etap 6	STOLARKA OKIENNA (bez stolarki klatki schodowej)	10%	31.05.2025 r.
Etap 7	ŚCIANY MUROWANE, INSTALACJE ELEKTRYCZNE(okablowanie mieszkań bez osprzętu i skrzynek bezpiecznikowych), INSTALACJA WENTYLACYJNA (montaż przewodów bez osprzętu), INSTALACJE WEWNĘTRZNE WOD.-KAN., ELEWACJE- kompletna strona zachodnia i południowa + parapety.	10%	31.07.2025 r.
Etap 8	CO PODŁOGOWE (bez osprzętu instalacyjnego), TYNKI WEWNĘTRZNE MIESZKAŃ, WYLEWKI PODPOSADZKOWE CEMENTOWE NA STYROPIANIE, ELEWACJE- kompletna strona wschodnia i północna +parapety, BRAMA GARAŻOWA	11%	30.11.2025 r.
Etap 9	WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ, OBRÓBKI BLACHARSKIE, MONTAŻ STOLARKI KLATKI SCHODOWEJ, DRZWI DO MIESZKAŃ,	10%	31.03.2026 r.

	<table><tr><td></td><td>KOMÓREK LOKATORSKICH, MONTAŻ I URUCHOMIENIE WINDY, MONTAŻ OSPRZĘTU INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH- URUCHOMIENIE, TARASY, BALKONY IZOLACJA, BALUSTRADY WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE Z WYPEŁNIENIEM, PRZYŁĄCZA ZEWNĘTRZNE (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energia elektryczna i ciepło), ZAGOSPODAROWANIE TERENU (ukształtowanie terenu, dojazd, dojścia, parkingi, śmietnik)</td><td></td><td></td></tr></table>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej. Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego po zakończeniu budowy będzie zmierzona według normy PN- ISO 9836:2015-12. **2.** Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego o nie więcej niż 2 % nie stanowi zmiany niniejszej umowy, jednakże zmiana powierzchni spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie ceny zgodnie z ceną za 1 m^2 powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, chyba że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich **3.** W wypadku gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2 % to Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, poprzez oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywców o różnicy w powierzchni, chyba że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich **4.** Jeżeli Nabywcy nie skorzystają z prawa odstąpienia określonego w ust. 3 powyżej to zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2% stanowi podstawę do zmiany ceny zgodnie z ceną za 1 m^2 powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.
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 2021R. 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art.. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz. U. 2021r. poz. 1177, Dz. U. z 2024r. poz. 695): **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 ustawy deweloperskiej; **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, za

	wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; **3)** jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art.22 ustawy deweloperskiej 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 i 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 nieprzeniesienia 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 zawrze 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 jego 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 lub 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 2003r.- 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 po~~wyżej, 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 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do ~~odstąp~~ienia 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 lub5, w terminie 60dni 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 księgo wieczystej) w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformuje nabywcę o różnicy w powierzchni, chyba że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich----------** **9.** 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 Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.---------- 10.Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w przypadku niestawienia się Nabywcę do odbioru Lokalu Mieszkalnego 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 pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

INNE INFORMACJE

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 jednorodzinhym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do włącznego 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 2021r. 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.

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) kopią pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno- budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata:
a) w przypadku działalności przez okres krótszy niż dwa lata- sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,,
b) w przypadku 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 użytkowania 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 2021r. 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.
1. INFORMACJA: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S. A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020r. poz. 842 oraz 2021r. poz. 680 i 1177)
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium 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 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 dni 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 ty 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 spełnienia warunku gwarancji wobec banku;
-wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S. A. korzysta także z następujących znaków towarowych:- NIE DOTYCZY
2. W biurze sprzedaży (Tychy al. Piłsudskiego 65)osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:
- aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
- kopią aktualnego odpisu z CEIDG
- kopią pozwolenia na budowę
- sprawozdaniem finansowym U.R.B. SEBUD
- projektem architektoniczno – budowlanym inwestycji.

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na 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 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.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”
[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunikacyjnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,