

PROSPEKT INFORMACYJNY

**dla III Zadania inwestycyjnego
polegającego na budowie czterech budynków dwulokalowych
w zabudowie szeregowej (budynki A,B,C,D)**

w ramach

**Przedsięwzięcia deweloperskiego
pod nazwą „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych
dwulokalowych w zabudowie szeregowej
na działkach nr 3470/1 i 3471/1 przy ul. Lawendowej w Tychach”**

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.06.2024 r.

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STABILIO ESTATE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa KRS: 0000679468 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	43-100 Tychy, ul. Lawendowa 1/22 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 646-295-45-53	(REGON) 367338022
Nr telefonu	+48 692 287 322	
Adres poczty elektronicznej	<u>kontakt@stabilio.pl</u>	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.stabilio.pl</u>	

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	Tychy, ul. Zwierzyniecka 52, 52A, 52B, 52C
Data rozpoczęcia	czerwiec 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Tychy, ul. Dzwonkowa 23,23A,23B,23C,23D,23E,23E
Data rozpoczęcia	lipiec 2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2022

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Tychy, ul. Zwierzyniecka 103,105,105A,105B,107,107A,107B
Data rozpoczęcia	listopad 2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	grudzień 2022

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 spółce 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 – 100 Tychy, ul. Lawendowa, obręb ewidencyjny 0001 Działki nr 3470/1 i 3471/1, na których będzie realizowana budowa 11 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej - III zadanie inwestycyjne – budynki A, B, C, D, - I zadanie inwestycyjne – budynki I, K, J (objęte odrębnym projektem), - II zadanie inwestycyjne – budynki E, F, G, H (objęte odrębnym projektem), Działki 3470/1 i 3471/1 ulegną dalszemu podziałowi.	
Nr księgi wieczystej	KA1T/00057834/9	
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	W promieniu 1 km znajdują się następujące obiekty mogące wpływać na warunki życia: Hala Sms Arena (50m) Szkoła Mistrzostwa Sportowego (200m) Hala Padel Team (200m) Pensjonat Weranda Rooms (200m) Hotel Aros (200m) Laboratorium Spectro-Lab (300m) Marpol-Serwis instalacji gaz (550m) Rodzinne ogródki działkowe (250m) Max Autosalon (800m) Cmentarz komunalny (1000m) Elmax Hurtownia elektryczna (450m) Hurtownia Mar Decor (250m) Stacja Paliw Shell (500m) Stacja Paliw Orlen (600m) Skład drewna Kris Tychy (200m) Galeria Handlowa (500m) Droga Krajowa 44 (200m)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak parametru
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z wypisem z planu miejscowego nr GWP.6727.449.2023.MSZ z dnia 10.10.2023 r. działki nr 3470/1 i 3471/1 znajduje się na terenie obowiązywania uchwały nr XLVIII//897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach Uchwała dostępna na www.bip.umtychy.pl

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.

	Miejscowy plan odbudowy	<p>Nie dotyczy</p> <p>(Na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów: Art. 2 w/w ustawy „Prezes Rady Ministrów na podstawie danych przekazywanych przez właściwych wojewodów, uwzględniając rodzaj żywiołu oraz skutki przez niego wyrządzone, na okres nie dłuższy niż 24 miesiące, określa, w drodze rozporządzenia, gminy lub miejscowości, w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi.”)</p> <p>Zgodnie z pismem UM Tychy z dnia 06.10.2023. nr GWP.6724.3.37.2023. działki 3470/1 i 3471/1 nie zostały objęte miejscowym planem odbudowy.</p>
	Inne	Firma STABILIO ESTATE Sp. z o.o. Sp. komandytowa planuje w latach 2023-2024 prowadzenie kolejnych zadań inwestycyjnych na działkach 3470/1 i 3471/1 w postaci zabudowy szeregowej, zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MNs1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy – 1,05
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określono takiego współczynnika
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym maksymalna wysokość budynków: a) mieszkalnych – 9 m, b) innych niż wymienione w lit. a, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 6m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie: a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w Rozdziale 2 n/n Uchwały, b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w Rozdziale 4 n/n Uchwały 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.): na terenach oznaczonych symbolami: MNs1 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Nie dotyczy działek, na których zlokalizowane jest przedsięwzięcie inwestycyjne.</p> <p>Zgodnie z pismem UM Tychy z dnia 06.10.2023. nr GWP.6724.3.37.2023 ze względu na istniejące uwarunkowania obowiązujący plan miejscowy nie zawiera dla przedmiotowych działek gruntu dodatkowych ustaleń wynikających w szczególności z zagrożenia powodzią.</p>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Nie dotyczy działek, na których zlokalizowane jest przedsięwzięcie inwestycyjne.</p> <p>Zgodnie z pismem UM Tychy z dnia 06.10.2023. nr GWP.6724.3.37.2023 ze względu na istniejące uwarunkowania obowiązujący plan miejscowy nie zawiera dla przedmiotowych działek gruntu dodatkowych ustaleń wynikających w szczególności z potrzeb ochrony zabytków.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Nie dotyczy działek, na których zlokalizowane jest przedsięwzięcie inwestycyjne.</p> <p>Zgodnie z pismem UM Tychy z dnia 06.10.2023. nr GWP.6724.3.37.2023 ze względu na istniejące uwarunkowania obowiązujący plan miejscowy nie zawiera dla przedmiotowych działek gruntu dodatkowych ustaleń wynikających w szczególności z ustalania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg publicznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu albo zlokalizowanych poza obszarem planu, a w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) drogi krajowej nr 44, ul. Oświęcimskiej, poprzez skrzyżowanie z: ul. Bratków, ul. Czarną, ul. Marzanny oraz terenem o symbolu KDD1 2) drogi powiatowej nr 8003S, ul. Czarnej poprzez skrzyżowanie z ul. Lawendową. <p>Ustala się powiązanie terenu o symbolu KDL4 z drogą krajową nr 44 poprzez istniejące skrzyżowanie ul. Bratków i ul. Oświęcimską.</p> <p>Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu.</p> <p>Ustala się następujące sposoby realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 2, w formie: parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych wbudowanych w budynki lub na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w Rozdziale 2 n/n Uchwały.</p>

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu 3) w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej lokalizacja wyłącznie: a) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieoznaczonym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami MN1-MN9, M/ns1, b) urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków na terenach nie wymienionych w lit. a; 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym również dla ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: Ø 100 mm, Ø 110 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej; 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych: a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej, w tym odprowadzanie do muld chłonnych, ogrodów deszczowych, b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: kd 160, kd 200, kd 250, kd 315, kd 400, kd 1200, oznaczonych na mapie zasadniczej; 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych: ks 110, ks 160, ks 200, ks 315, oznaczonych na mapie zasadniczej; 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dostawy: a) z indywidualnych źródeł ciepła, b) z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych, c) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej; d) z sieci elektroenergetycznej 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawy z: a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia – oznaczonych na mapie zasadniczej b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych, 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: ds63, gs110, gs225 oznaczonych na mapie zasadniczej; 10) w zakresie telekomunikacji – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń; 11) w zakresie gospodarki odpadami – nakaz postępowania a) z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi b) z odpadami zgodnie z Ustawą z 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 699 z późn. zm.).

<p>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 ⁴</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>2663/1, 2666/1, 2906/1, 3421/1, 3422/1, 3446/1, 3516/1, 3517/1, 3518/1, 3519/1 – MNs1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej; 2907/1 – UMNs1 teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; 1002/1, 1434/1 - U2 teren zabudowy usługowej; 1435/1, 1437/1 - U3 teren zabudowy usługowej; 2404/1, 2665/1 - U4 teren zabudowy usługowej; 703/1, 1440/1, 2403/1, 2664/1, 2905/1, 1442/1, 1443/1 – w całości lub w części KDL1 teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej 1442/1, 1443/1 – w części KDD1– teren komunikacji droga publiczna klasy dojazdowej Powyższe działki objęte są Uchwałą XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30.03.2003 ws MPZP dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach.</p> <p>695/11, 1011/9, 1061/10, 1063/10 w części południowej objęte są terenem upraw polowych o symbolu RP w Uchwale Nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12.10.2000r. ws zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków , potokiem przepływającym przez Farskie Łąki (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 47, poz. 676 z dnia 30.11.2000r.)</p> <p>Działki ewidencyjne o numerach: 1009/9, 1010/9, 2441/10, 2442/10 nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wymienione działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przyjętym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r. z późn. zm., objęte są jednostką planistyczną obszary rolne/ perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej/ o symbolu Rmu.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenów MNs1 i UMNs1 do 1,05 Dla terenów U2, do 1,2 Dla terenów U3, U4, do 1,4 Dla terenów KDL1, KDD1 i RP nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie określono takiego współczynnika</p>

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenów MNs1 maks. 14,0m, w tym wysokość budynków: a) mieszkalnych – maks. 9,0 m, b) innych niż wymienione w lit. a wiat wolnostojących , obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 6,0 m</p> <p>Dla terenów UMNs1 maks. 15,0m, w tym wysokość budynków: a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – maks. 10,0 m, b) innych niż wymienione w lit. a, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 6,0 m</p> <p>Dla terenów U2 maks. 15,0m, w tym wysokość a) budynków - maks. 10,0 m, b) wiat wolnostojących , obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 6,0 m</p> <p>Dla terenów U3, U4 maks. 17,0m, w tym wysokość a) budynków - maks. 12,0 m, b) wiat wolnostojących , obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 8,0 m;</p> <p>Dla terenów KDL1 i KDD1 maks. 8,0 m</p> <p>Dla terenów RP – nie dotyczy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla terenów MNs1 i UMNs1- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%</p> <p>Dla terenów U2, U3 i U4 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 50%</p> <p>Dla terenów KDL1, KDD1 i RP nie dotyczy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) 45% – dla terenów o symbolach: MNs1, b) 35% – dla terenów o symbolach: UMNs1 c) 15% – dla terenów o symbolach: U2, U3, U4,</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla terenów objętych Uchwałą XLVIII/897/23 ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu – z czego min. 30% ogólnodostępnych miejsc postojowych na poziomie terenu b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 mieszkania; dla zabudowy usługowej z zakresu usług biurowych, drobnych społecznych: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50m² powierzchni użytkowej, b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50m² powierzchni użytkowej.</p>
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	Nie dotyczy z uwagi na uchwalony MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki w piśmie z dnia 6 października 2023 roku wskazał, iż część przedmiotowego terenu położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z podanymi uchwałami: Uchwała Nr XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2021 r., Uchwała Nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r., Uchwała Nr XVIII/313/16 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2016 r., Uchwała Nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r., Uchwała Nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r., Uchwała Nr 578/98 r. Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23 kwietnia 1998 r., Uchwała Nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2003 r., Uchwała Nr 0150/713/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2001 r., Uchwała Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r., Uchwała Nr XXVIII/566/21 Rady Miasta Tychy z dnia 27 maja 2021 r., Uchwała Nr XLIX/815/18 Rady Miasta Tychy z dnia 21 czerwca 2018 r., Uchwała Nr XI/215/19 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2019 r., Uchwała Nr L/927/23 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2023 r., Uchwała Nr 0150/XXXVII/708/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r., Uchwała Nr IX/184/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r., Uchwała Nr XXXVI/745/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r.</p> <p>Szczegóły dostępne na www.bip.umtychy.pl Dla części terenu plan utracił moc</p> <p>Wydział Innowacji i Inwestycji w piśmie z dnia 4 października 2023 roku poinformował, że w promieniu 1km od granicy działki realizuje zadanie przy ulicy Starokościelnej pn. „Mój Rynek – przebudowa targowiska przy al. Bielskiej w Tychach” Realizacja inwestycji planowana jest na rok 2024.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Warunki zabudowy - budowa 4 zbiorników o pojemności do 80 m3 jako instalacji odzysku piwa ul. Mikołowska 5 - wydane</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Decyzja Prezydenta Miasta Tychy o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Budowa kompleksu budynków handlowych wraz z parkingami, drogami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną przy ulicy Oświęcimskiej na działkach nr 187/33, 234/26, 188/33, 123/31, 32, 232/26, 230/26, 30, 231/26, 246/27, 247/27, 28, 122/31, 164/29, 165/29, 48/26, 359/26" z dnia 11 października 2022r. znak RKO.6220.8.2022.AŻP</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Zgodnie z pismem RKO.6220.40.2023.AŻP Wydziału Komunalnego Ochrony Środowiska i Rolnictwa brak uchwał dla tego obszaru</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>brak</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Terren w promieniu 1km od inwestycji nie jest oznaczony jako obszar szczególnego zagrożenia powodziowego. Szczegółowe plany dostępne są pod adresem https://wody.isok.gov.pl/ mapa M-34-63-C-a-1 Tychy-Wartogłowiec.</p> <p>Obszar w promieniu 1km od inwestycji nie podlega planowi zarządzania ryzykiem powodziowym. Na terenach tych nie odnotowano potencjalnie negatywnych skutków dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej.</p>

⁵ 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

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	Miejski Zarząd Ulic i Mostów w piśmie z dnia 19 października 2023 roku poinformował, że w promieniu 1km od granicy działki planuje realizację następujących zadań inwestycyjnych: - rozbudowa ul. Brzoskwiowej od ul. Katowickiej do ul. Czarnej (w toku projektowania) - rozbudowa ul. Dzwonkowej na odcinku od ul. Ostróżki do ul. Zwierzynieckiej - rozbudowa ul. Zwierzynieckiej od ul. Dzwonkowej do ul. Czarnej - rozbudowa ul. Czarnej na odcinku od ul. Oświęcimskiej do ul. Zwierzynieckiej oraz rozbudowa ul. Zwierzynieckiej na odcinku od ul. Topolowej - budowa ul. Spacerowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP Polskie Linie Kolejowe SA w piśmie z dnia 20 października 2023 roku poinformowały o braku przedmiotowych decyzji w promieniu 1km od planowanej inwestycji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W piśmie nr IFXIII.7820.1.45.2023 Wojewoda Śląski odpowiedział, iż nie wydawał decyzji w sprawach pozwolenie na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych dotyczących inwestycji na terenie miasta Tychy. Wojewoda obecnie nie prowadzi również postępowań o ustalenie lokalizacji inwestycji w tym zakresie dla inwestycji obejmujących swoim zasięgiem teren miasta Tychy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W piśmie nr IFXIII.7820.1.45.2023 Wojewoda Śląski odpowiedział, iż nie wydawał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Wojewoda obecnie nie prowadzi również postępowań o ustalenie lokalizacji inwestycji w tym zakresie.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy z uwagi na uchwalony MPZP
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy z uwagi na uchwalony MPZP
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjne	W piśmie nr IFXIII.7820.1.45.2023 Wojewoda Śląski odpowiedział, iż nie wydawał decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Wojewoda obecnie nie prowadzi również postępowań o ustalenie lokalizacji inwestycji w tym zakresie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Ustawa nie obejmuje tego terenu
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Ustawa nie obejmuje tego terenu

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 numer 127/2024 Prezydenta Miasta Tychy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie – maj 2024 roku zakończenie – 30.09.2025 roku	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	4 (cztery) budynki dwulokalowe (A,B,C,D) – III zadanie inwestycyjne w ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 11 (jedenastu) budynków
	rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	zabudowa szeregową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie -- Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne (10 %) oraz wpłaty Klientów (90 %). 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 ⁶	0,45 %

⁶ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców domu utworzone zostanie subkonto, zwane Wirtualnym Rachunkiem Powierzającego, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej. Wypłata środków pieniężnych z rachunku powierniczego deweloperowi następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etapy III Zadania inwestycyjnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pierwszy etap: zakup gruntu, projekty, uzgodnienia, prawomocne pozwolenie na budowę, przygotowanie placu budowy - stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac 31.05.2024 r. • drugi etap: niwelacja terenu, wykopy, fundamenty, izolacje - stanowiący 14% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac 16.08.2024 r. • trzeci etap: ściany parteru, strop nad parterem - stanowiący 12% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac 31.10.2024 r. • czwarty etap: ściany piętra, strop nad pierwszym piętrzem - stanowiący 12% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac 29.11.2024 r. • piąty etap: dach wraz z izolacjami, ścianki działowe, stolarka budowlana zewnętrzna: okna - stanowiący 10% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac 28.02.2025 r. • szósty etap: instalacje elektryczne, RTV, Internet, instalacje wod.-kan., tynki zewnętrzne, instalacje C.O., docieplenie budynku (styropian, siatka, klej), warstwy wyrównawcze pod posadzki - stanowiący 17% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac 30.07.2025 r. • siódmy etap: stolarka bud. zewn.: drzwi wejściowe do budynku, tynki i okładziny elewacyjne, rynny, parapety zewnętrzne, instalacja C.O. – montaż źródła ciepła, balustrady na balkonach, niwelacja terenu, chodniki, podjazdy, ogrodzenia, tarasy, przyłącza mediów, zgłoszenie zakończenia budowy wraz z adnotacją nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do inwestycji - stanowiący 10% kosztu zadania inwestycyjnego; przewidywany termin zakończenia prac 30.09.2025 r.
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 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	<p><u>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021r. poz. 1177):</u></p> <p>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;</p>

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.

<p>nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 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. <p>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. 45 ustawy)</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku określonym w umowie deweloperskiej gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 1,5 % , 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 .</p> <p>9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku określonym w umowie deweloperskiej 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</p>
--	--

	<p>zmniejszenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości.</p> <p><u>10. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021 poz. 1177) 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 doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</u></p> <p><u>11. Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021 poz. 1177) 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.</u></p>
--	---

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 ING Bank S.A. [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 ING Bank S.A. [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,
- ING Bank S.A. [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 (Tychy, ul. Lawendowa 1/22) 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 ING Bank S.A.