



PROSPEKT INFORMACYJNY

**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE CZTERECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE
BLIŹNIACZEJ (2 BUDYNKI JEDNOŁOKALOWE I 2 BUDYNKI
DWUŁOKALOWE) POŁOŻONYCH NA DZIAŁKACH 2147/27
I 2148/27 PRZY ULICY DZIEWANNY W TYCHACH**

NINIEJSZY PROSPEKT INFORMACYJNY ZOSTAŁ OPRACOWANY NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM.

DANE ORAZ ZAWARTE W NIM INFORMACJE PRZYGOTOWANE ZOSTAŁY PRZY ZACHOWANIU NAJWYŻSZEJ RZETELNOŚCI I STARANNOŚCI.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STABILIO Paweł Hajduga osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą NIP 646-261-42-19 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	43-100 Tychy, ul. Dzwonkowa 17F (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 646-261-42-19	(REGON) 240762936
Nr telefonu	+48 600 257 342	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@stabilio.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stabilio.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Tychy, ul. Dzwonkowa 23, 23A, 23B, 23C, 23D, 23E, 23E
Data rozpoczęcia	lipiec 2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tychy, ul. Zwierzyniecka 103, 105, 105A, 105B, 107, 107A, 107B
Data rozpoczęcia	listopad 2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	grudzień 2022
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Tychy, ul. Dziewanny 19B, 19C, 19D, 19E
Data rozpoczęcia	październik 2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	luty 2025
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 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	43 – 100 Tychy, ul. Dziewanny, obręb ewidencyjny 0001 Działki nr 2147/27 i 2148/27 , na których będzie realizowana budowa czterech jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (w tym dwóch budynków dwulokalowych) Działki 2147/27 i 2148/27 ulegną dalszemu podziałowi.
Nr księgi wieczystej	KA1T/00031570/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
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: — Punkt usługowy „Mechanika pojazdowa” — Kościół rzymskokatolicki — Punkt Sprzedaży „Asia Fajerwerki i Kamień Naturalny — Elmax Hurtownia Elektryczna — Szkoła Mistrzostwa Sportowego, SMS Arena Tychy — Hotel Weranda Rooms — Hala Padel Team Club — Ulica Oświęcimska — Galeria Kwiatowa, Restauracja McDonald's — Stacja paliw — Sklep „Żabka” — Sklep „Lidl” — Sklep „Biedronka” — Plac zabaw — AUTO-ZŁOM, Pomoc drogowa — Siedziba firmy „Eko-mix” — Cmentarz komunalny — Siedziba firmy „Major Sp. z o.o.” — Hurtownia „Medifarm” — Restauracja Irys.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie z informacjami dodatkowymi w Zaświadczeniu wydanym przez Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki nr GWP.6727.329.2026.MM z dnia 9 czerwca 2026 r. – „Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu ogólnego miasta Tychy, przyjętego Uchwałą Nr XX/362/2026 Rady Miasta Tychy z 26 marca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 8 kwietnia 2026 r., poz. 2258) wskazane działki położone są: - w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 34SJ; - w obszarze uzupełnienia zabudowy o symbolu 9OUZ.” Plan ogólny miasta Tychy dostępny jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy http://bip.umtychy.pl
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki nr GWP.6727.329.2026.MM z dnia 9 czerwca 2026 r. działki nr 2147/27 i 2148/27 położone przy ul. Dziewanny w Tychach znajdują się w obszarze, dla którego nie obowiązuje miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejskowy plan odbudowy	Zgodnie z Informacją nr GWP.6724.84.2026.AKO z dnia 22 kwietnia 2026 r., wydaną przez UM Tychy, działki 2147/27 i 2148/27 przy ul. Dziewanny ani obszar w promieniu 1 km nie zostały objęte miejscowym planem odbudowy.
	Inne ⁴	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu – nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Brak planu – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu – nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu – nie dotyczy.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu – nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu – nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu – nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu – nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu – nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	W odległości do 100 m od granic terenu objętego inwestycją znajdują się fragmenty działek objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr 0150/X./186./2003 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenów położonych w dzielnicy Wartogłowiec, działki te zostały oznaczone symbolem MN - zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem działalności usługowo-wytwórczej powiązanej z zamieszkiwaniem z wykluczeniem handlu hurtowego, usług motoryzacyjnych, usług gastronomicznych, wszelkich działalności i usług, których prowadzenie wiąże się z obsługą taboru samochodowym powyżej 2,5 t. Treść Uchwały dostępna jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy: https://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=271431
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak parametru,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy wynoszącą dwie kondygnacje naziemne wraz z użytkowym poddaszem. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak parametru.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dopuszcza się wznoszenie na działce budynków gospodarczych i garaży, przy czym minimalna powierzchnia zieleni na działce winna wynosić min. 40% jej powierzchni.

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wykorzystanie działki na cele usługowo-wytwórcze może obejmować wyłącznie realizację czasowych miejsc postojowych w ilości wynikającej z potrzeb, jeżeli prowadzenie działalności wiąże się z pobytem klientów.
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	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – 2 budynki jednolokalowe z garażem i 2 budynki dwulokalowe bez garaży. Planowana powierzchnia zabudowy łącznie wynosi od 350 m ² do 550 m ² .
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: 7 m – 13 m. Wysokość zabudowy: 6 m – 9 m.
	forma architektoniczna	Zabudowa bliźniacza. Geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 30 st.
	usytuowanie linii zabudowy	Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Dziewanny - zgodnie z załącznikiem mapowym nr 1 do Decyzji Nr 34/2026 ustalającej warunki zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Udział powierzchni zabudowy: 16% - 26%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska (1), w zakresie: ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi, ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie.
	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	Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W oparciu o opinię Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach (dalej: MZUiM), znak: DDA.4500.10.2025.KG/2 z 13 lutego 2026 roku ustalono: – podłączenie komunikacyjne inwestycji należy zrealizować od strony ulicy Dziewanny nowym zjazdem po uzyskaniu stosownego zezwolenia w MZUiM; 2 – wzdłuż drogi wewnętrznej należy wykonać jednostronny chodnik w powiązaniu z istniejącym chodnikiem przy ul. Dziewanny; – obsługę komunikacyjną należy realizować zgodnie z obowiązującym na ul. Dziewanny ograniczeniem tonażowym do 7t; – dla inwestycji na posesji należy przewidzieć zachowanie rezerwy terenu pod postój dla min. 2 pojazdów przypadających na 1 mieszkanie. – Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymagania Ustawy o drogach publicznych [8] oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno budowlanych dotyczących dróg publicznych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W przypadku kolizji z uzbrojeniem pod- i naziemnym, rozwiązanie projektowe wnioskowanej inwestycji należy uzgodnić z gestorami sieci. Wnioskowane działki znajdują się w zasięgu sieci miejskiej infrastruktury technicznej. Zapewnienie dostawy i warunki techniczne podłączenia mediów zgodnie z pismami: – Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z 17 listopada 2025 roku, znak: TS/ER/12723/S.2647266/T/67/7028/2025; – Tauron Dystrybucja S. A. z 30 października 2025 roku; – Regionalnego Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej S.A. z 6 października 2025 roku, znak: KA/PS/3731/10/2025.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 %.
	nadziemna intensywność zabudowy	Ustalono wskaźnik 0,25 do 0,49.
	wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: 6 m – 9 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki w piśmie nr GWP.6724.84.2026.AKO z dnia 22 kwietnia 2026 roku wskazał, iż planowane a także prowadzone inwestycje budowlane wynikają z obowiązujących planów miejscowych, decyzji lokalizacyjnych albo decyzji o pozwoleniu na budowę. Cześć przedmiotowego terenu położona jest w obszarze, dla którego przyjęte zostały: — Uchwała Nr 0150/713/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2001 r. w sprawie zmiany mpzp miasta Tychy dla terenu położonego przy ul. Marzanny, https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/15 Plan umożliwia rozwój zabudowy w rejonie ul. Marzanny, obejmując głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i uzbrojeniem technicznym. Dopuszcza realizację sieci infrastruktury technicznej oraz lokalnych dróg. — Uchwała Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/15

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarz

		przestrzenne/obowiazujace-plany/9 — Uchwała Nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/76196 — Uchwała Nr 0150/XIII/267/07 Rady Miasta Tychy z dnia 25 października 2007 r. w sprawie Mppz dla trzech obszarów położonych przy ulicach: Spokojnej, Dzwonkowej i Szkolnej, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/2979 — Uchwała Nr 0150/XXXV/805/09 Rady Miasta Tychy z dnia 29 października 2009 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w Tychach w dzielnicy Wygorzele – rowu Wygorzelskiego, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/6334 — Uchwała Nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany mppz miasta Tychy dla terenów położonych w dzielnicy Wartogłowiec, https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/21 — Uchwała Nr XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie Mppz dla obszaru w rejonie ulic: Katowickiej, Jałowcowej, Zwierzynieckiej, Czarnej i Oświęcimskiej w Tychach, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/74881 — Uchwała Nr III/54/24 Rady Miasta Tychy z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/77234 — Uchwała Nr XVIII/313/16 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/40751 — Uchwała Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie zmiany mppz miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką, https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/19 — Uchwała nr XXI/381/26 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulicy Brzaskwiniowej w Tychach, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/78716 — Uchwała Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/53091 — Uchwała Nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. w sprawie zmiany mppz miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki, https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/6 — Uchwała Nr XXVIII/566/21 Rady Miasta Tychy z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie Mppz dla obszaru w rejonie ulic: Jaskrów, Dzwonkowej i Cmentarnej oraz Cmentarza Komunalnego w Tychach - etap I, https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/74705 — Uchwała Nr 578/98 r. Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23
--	--	---

		kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plan/34 Analiza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że w promieniu 1 km od planowanego przedsięwzięcia przewiduje się przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Ponadto plany miejscowe umożliwiają realizację i rozbudowę układu komunikacyjnego, obejmującego drogi publiczne różnych klas, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe oraz parkingi. Ustalenia planów przewidują również rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem. Część obowiązujących planów obejmuje tereny cmentarza komunalnego Wartogłowiec, umożliwiając jego dalsze funkcjonowanie i rozwój wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. W rejonie rowu Wygorzelskiego przewiduje się utrzymanie i rozwój urządzeń gospodarki wodnej oraz systemów odwadniających. Ponadto w wybranych obszarach dopuszcza się rozwój terenów usługowo-produkcyjnych zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy o numerze RKO.6220.7.2026.AŻP z dnia 15 kwietnia 2026 r. wydano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: — Decyzja Prezydenta Miasta Tychy dnia 23 marca 2021 r. znak: RKO.6220.2020.AŻP dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa Elektrowni Słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 2598/78, 2594/78, 2595/78, 2596/78, 2597/78, 2593/78 (obręb 0027) w miejscowości Tychy”. — Decyzja Prezydenta Miasta Tychy z dnia 11 października 2022 r. znak: RKO.6220.8.2022.AŻP „Budowa kompleksu budynków handlowych wraz z parkingami, drogami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną w Tychach przy ul. Oświęcimskiej na działkach nr 187/33, 234/26, 188/23, 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”. — Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa Magazynów Energii o mocy do 1 GW i pojemności do 1GWh wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Tychy Gmina Tychy, proj. Tychy BESS” - ul. Dzwonkowa, prowadzone było przez Burmistrza Miasta Mikołowa jako organ zastępczy. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki w piśmie nr GWP.6724.84.2026.AKO z dnia 22 kwietnia 2026 roku wskazał, iż informacje o środowisku, w tym dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne są na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy pod adresem https://bip.tychy.pl/srodowisko

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy o numerze RKO.6220.7.2026.AŻP z dnia 15 kwietnia 2026 r. – nie podjęto uchwał dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania dla tego obszaru.
miejscowych planach odbudowy	Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki w piśmie nr GWP.6724.84.2026.AKO z dnia 22 kwietnia 2026 roku wskazał, iż obszar w promieniu 1 km nie został objęty miejscowym planem odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren w promieniu 1km od inwestycji nie jest oznaczony jako obszar szczególnego zagrożenia, ani ryzyka powodziowego. Szczegółowe plany dostępne są pod adresem: www.powodz.gov.pl Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy o numerze GWP.6724.84.2026.AKO z dnia 22 kwietnia 2026 r. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządza Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). Dokumenty te są dostępne na stronie internetowej pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/index.html?moduleId=gpmZP
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 30 kwietnia 2026 r. poinformował, że w promieniu 1 km od granicy działki planuje realizację następujących zadań inwestycyjnych: — rozbudowa ul. Brzaskwiniowej – uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przewiduje się na III kw. 2026 r., — przebudowa drogi bocznej ul. Lawendowej – uzyskanie zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych przewiduje się na II/III kw. 2026 r. — rozbudowa ul. Zwierzynieckiej i ul. Dzwonkowej od skrzyżowania z ul. Czarną do ul. Dzwonkowej – w roku 2026 wszczęte zostanie postępowanie przetargowe na opracowanie dokumentacji projektowej. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki w piśmie nr GWP.6724.84.2026.AKO z dnia 22 kwietnia 2026 roku informuje, że wydano następującą decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i powiatowym dla inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa al. Bielskiej w zakresie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku o ul. Oświęcimskiej do ul. Edukacji” w Tychach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP Polskie Linie Kolejowe SA w piśmie z dnia 20 kwietnia 2026 r. poinformowały o braku wydanych Decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji linii kolejowych i planowanych inwestycji kolejowych przebiegających w promieniu 1km od planowanej inwestycji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjne	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
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 nr 183/2026 wydana przez Prezydenta Miasta Tychy, pismo GWB.6740.82.2026.MO z dnia 9 lipca 2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na etapie rozpoczęcia inwestycji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie – lipiec 2026 r. zakończenie – wrzesień 2027 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – dwa budynki mieszkalne jednolokalne z garażem i dwa budynki mieszkalne dwulokalne bez garaży na działkach 2148/27 i 2147/27 położonych przy ul. Dziewanny w Tychach.
	rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	12,4 m
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 lub zadania inwestycyjnego	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 ⁷	0,45 %
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	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego: pierwszy etap: zakup gruntu, projekty, uzgodnienia, prawomocne pozwolenie na budowę, przygotowanie placu budowy - stanowiący 25 % kosztu przedsięwzięcia; przewidywany termin zakończenia prac do 31.07.2026 r. drugi etap: niwelacja terenu, wykopy, fundamenty, izolacje - stanowiący 14 % kosztu przedsięwzięcia; przewidywany termin zakończenia prac do 15.09.2026 r. trzeci etap: ściany parteru, strop nad parterem – stanowiący 12 % kosztu przedsięwzięcia; przewidywany termin zakończenia prac do 30.10.2026 r. czwarty etap: ściany piętra, dach i obróbki blacharskie - stanowiący 12% kosztu przedsięwzięcia; przewidywany termin zakończenia prac do 31.12.2026 r. piąty etap: ścianki działowe, stolarka budowlana zewnętrzna: okna, instalacje elektryczne, RTV, Internet, instalacje wod.-kan. - stanowiący 14 % kosztu przedsięwzięcia; przewidywany termin zakończenia prac do 31.03.2027 r. szósty etap: tynki wewnętrzne, instalacje C.O. – montaż źródła ciepła – stanowiący 10 % kosztu przedsięwzięcia; przewidywany termin zakończenia prac do 31.05.2027 r. siódmy etap: ocieplenie poddasza, płyty g-k, elewacje + parapety zewnętrzne, rynny i rury spustowe, stolarka bud. zewn.: drzwi wejściowe do budynku, instalacja C.O. – montaż źródła ciepła, niwelacja terenu, chodniki, podjazdy, ogrodzenia, przyłącza mediów, zgłoszenie zakończenia budowy wraz z adnotacją nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do inwestycji - stanowiący 13 % kosztu przedsięwzięcia; przewidywany termin zakończenia prac do 30.09.2027 r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: - różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona), chyba, że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich. - zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona).	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021r. poz. 1177):

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub 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 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 jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej (art. 45 ustawy)

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 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 .

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

10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia

	zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. <u>11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</u> albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

W biurze sprzedaży (Tychy, ul. Lawendowa 1/22) osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
- aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 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.