



## **PROSPEKT INFORMACYJNY**

### **Przedsięwzięcie deweloperskie**

pod nazwą: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej na działce nr 2166/45 i 2167/45 położonej przy ul. Migdałowej w Tychach”

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy 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 maksymalnej rzetelności i staranności

**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	Koncept-Dom Sp. z o.o. KRS: 0000187184
Adres	ul. Żorska 45K 43-100 Tychy
Numer NIP i REGON	NIP: 6381520922 REGON: 276560736
Numer telefonu	+48 503 327 774
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@koncept-dom.pl">biuro@koncept-dom.pl</a>
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.koncept-dom.pl">www.koncept-dom.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	43-100 Tychy ul. Jutrzenki (numery od 17 do 25)
Data rozpoczęcia	06.2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.12.2016

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Tychy ul Żorska (numery od 45E do 45K)
Data rozpoczęcia	19.06.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.11.2019

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	43-100 Tychy ul. Migdałowa (numery od 31 do 33)
Data rozpoczęcia	20.11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2024

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	43 – 100 Tychy, ul. Migdałowa, obręb ewidencyjny 0001 Działki nr 2166/45 i 2167/45, na których będzie realizowana budowa 4 budynków mieszkalnych dwulokalowych. <b>budynki B11, B12 (objęte niniejszym projektem), - zlokalizowane na działce nr 2166/45</b> <b>budynki B13, B14 (objęte niniejszym projektem) – zlokalizowane na działce nr 2167/45</b> 2173/45 - obręb Tychy ul. Migdałowa – działka drogowa
Numer księgi wieczystej	<b>KA1T/00087268/9</b> – działka nr 2166/45 – budynki B11 i B12 <b>KA1T/00087268/9</b> – działka nr 2167/45 – budynki B13 i B14 <b>KA1T/00079166/5</b> - działka nr 2173/45 – działka drogowa
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	KA1T/00079166/5 - Hipoteka umowna w kwocie 499.620,00 zł - nie obciąża udziału dewelopera wynoszącego 5/80
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W promieniu 1 km znajdują się następujące obiekty mogące wpływać na warunki życia: - myjnia samoobsługowa (odl. 350m) - punkt gastronomiczny (odl. 620m) - Tartak (odl. 720m) - droga powiatowa nr 8004 S (ul. Katowicka) (odl. 300m) - market „Biedronka” (odl. 900m) - Skup Makulatury (odl. 640m) - Szkoła Podstawowa (odl. 400m)  <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działki nr 2166/45 i 2167/45 znajduje się na terenie obowiązywania uchwały nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I <a href="https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/53091">https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/53091</a>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Rada Miasta Tychy nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (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.”)
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN12 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 30% maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: a) 250 m <sup>2</sup> – w zabudowie wolnostojącej, b) 125 m <sup>2</sup> – w zabudowie bliźniaczej; wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 30% maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: a) 250 m <sup>2</sup> – w zabudowie wolnostojącej, b) 125 m <sup>2</sup> – w zabudowie bliźniaczej; wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 60% maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: a) 250 m <sup>2</sup> – w zabudowie wolnostojącej, b) 125 m <sup>2</sup> – w zabudowie bliźniaczej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków: a) mieszkalnych o dachach płaskich – 7,5 m, b) mieszkalnych o dachach innych niż wymienione w lit. a – 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: b) 45% – dla terenów o symbolach: MN3 – MN9,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników: dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie: a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa poniżej 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: MN1–MN17 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy Dla tego terenu nie zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego ani mapy ryzyka powodziowego.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK (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 w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Nie dotyczy działki, na której zlokalizowane jest zadanie inwestycyjne.</p> <p>Zgodnie z §27 MPZ ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:  budynek szkoły przy ul. Katowickiej 102,  budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Katowickiej 104 oraz  budynek mieszkalnego przy ul. Wiosennej 12.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Nie dotyczy działki, na której zlokalizowane jest zadanie inwestycyjne.</p> <p>Zgodnie z §28 MPZ część obszaru planu objęta jest terenem górniczym „Murcki” I.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:  1) dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;</p> <p>O ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2, 3, w formie:  1) parkingów terenowych;  2) garaży nadziemnych, podziemnych oraz wbudowanych w budynki.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach o symbolach: MN1 – MN17, MU1 – MU7, RM1, RM2, RM4 wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,</li> <li>b) na terenach o symbolach literowych: U, R, w postaci urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych lub wolnostojących masztów antenowych;</li> </ol> </li> <li>3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;</li> <li>4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym również dla ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów: Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 500 mm, Ø 1600 mm oznaczonych na rysunku planu;</li> <li>5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie: Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego – 17 – Poz. 4252 <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów deszczowych: Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na rysunku planu,</li> <li>b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;</li> </ol> </li> <li>6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzania do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm oznaczonych na mapie zasadniczej,</li> <li>7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło –</li> </ol>

		<p>dopuszczenie dostaw: a) z indywidualnych źródeł ciepła, b) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, c) z odnawialnych źródeł energii, d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu;</p> <p>8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym: - z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV, niskiego napięcia – oznaczonych na rysunku planu, - ze stacji transformatorowych, w tym: SN – M806, SN – M0603, SN – M0597, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;</p> <p>9) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø 25 mm, Ø 50 mm, Ø 60 mm, Ø 63 mm, Ø 160 mm oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>10) w zakresie telekomunikacji – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;</p> <p>11) w zakresie gospodarki odpadami – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 250 z póź. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.</p>
<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<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>2174/45 – R5 teren rolniczy</p> <p>2167/45, 2166/45, 2168/45, 2169/45, 2169/45, 2170/45, 2171/45, 2172/45, 2175/45, 2160/45, 2161/45, 2163/45, 2164/45, 2165/45, 2159/45, 2158/45, 2150/45, 2151/45, 2152/45, 2153/45, 2149/45, 2148/45, 2147/45, 2146/45, 2136/45, 2137/45, 2138/45, 2035/45, 2034/45, 2266/45 i 2267/45, 2155/45 – MN12 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2157/45, 2156/45, 2180/45, 2181/45, 2144/45, 2139/45, 2140/45, 2141/45, 2142/45, 2143/45, 1930/45, 1926/45, 1927/45, 1928/45, 1929/45 - MN5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2173/45 – KDW3 teren dróg wewnętrznych</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Dla terenu MN12 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%</p> <p>Dla terenu MN5, Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 30%</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: a) 250 m<sup>2</sup> – w zabudowie wolnostojącej, b) 125 m<sup>2</sup> – w zabudowie bliźniaczej; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Dla terenu MN12 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%</p> <p>Dla terenu MN5, Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 30%</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:</p>	

		a) 250 m <sup>2</sup> – w zabudowie wolnostojącej, b) 125 m <sup>2</sup> – w zabudowie bliźniaczej; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków: a) mieszkalnych o dachach płaskich – 7,5 m, b) mieszkalnych o dachach innych niż wymienione w lit. a – 9 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) 40% – dla terenów o symbolach: MN12 – MN9, b) 45% – dla terenów o symbolach: MN5 – MN17
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników: dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	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	

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki w piśmie z dnia 2 lutego 2022 roku wskazał, iż część przedmiotowego terenu położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z podanymi uchwałami: Nr 578/98 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23.04.1998 r., Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta w Tychach z dnia 27.02.2003 r., Nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta w Tychach z dnia 26.06.2003 r., Nr 150/XXXV/805/09 Rady Miasta w Tychach z dnia 29.10.2009 r., XVIII/313/16 Rady Miasta w Tychach z dnia 28.01.2016 r., Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta w Tychach z dnia 22.06.2017 r., Nr XLIV/728/18 Rady Miasta w Tychach z dnia 25.01.2018 r., Nr IV/84/19 Rady Miasta w Tychach z dnia 31.01.2019 r., Nr XXXVII/760/13 Rady Miasta w Tychach z dnia 17.12.2013 r., Nr XXX/598/21 Rady Miasta w Tychach z dnia 22.08.2021 r.,</p> <p>m.in. następujące inwestycje celu publicznego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa nowych odcinków/dróg publicznych i/lub wraz z oświetleniem, nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej - na terenach oznaczonych KDD7</li> <li>- wydzielenie gruntów, budowa lub przebudowa drogi publicznej na terenie KDD wraz z urz. budowlanymi oraz oświetleniem</li> </ul> <p>Szczegóły dostępne na <a href="http://www.bip.umtychy.pl">www.bip.umtychy.pl</a></p> <p>Dla części terenu plan utracił moc</p> <p>Miejski Zarząd Ulic i Mostów wskazał, iż w roku 2024 w obrębie jednego kilometra od działki 2229/65 planuje realizację następujących inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa ul. Piaskowej</li> <li>- budowa ul. Palmowej,</li> </ul> <p>Natomiast w przyszłości planowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa ul. Zwierzynieckiej od ul. Dzwonkowej do ul. Topolowej</li> <li>- rozbudowa ul. Czarnej na odcinku od ul. Oświęcimskiej do ul. Zwierzynieckiej</li> <li>- budowa drogi bocznej ul. Świerkowej 56-66.</li> </ul>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy poinformował, że brak jest inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejskowych planach odbudowy	brak

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy poinformował o braku takich map na terenie 1km od planowanej inwestycji.
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	Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy w piśmie z dnia 3 sierpnia 2022 roku poinformował o braku przedmiotowych decyzji. Miejski Zarząd Ulic i Mostów wskazał, iż w roku 2022 w obrębie jednego kilometra od działki 2229/65 planuje realizację następujących inwestycji: - budowa ul. Piaskowej - budowa ul. Palmowej, Natomiast w przyszłości planowana jest: - rozbudowa ul. Zwierzynieckiej od ul. Dzwonkowej do ul. Topolowej - rozbudowa ul. Czarnej na odcinku od ul. Oświęcimskiej do ul. Zwierzynieckiej - budowa drogi bocznej ul. Świerkowej 56-66.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP Polskie Linie Kolejowe SA poinformowały o braku przedmiotowych decyzji w promieniu 1km od planowanej inwestycji. Najbliższa linia kolejowa znajduje się w promieniu 2,5 km od inwestycji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	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 Komunikacyjnego	Wojewoda Śląski poinformował, że nie wydał dotąd żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji dot. CPK. Wojewoda nie prowadzi również postępowania 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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<del>tak</del>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del>	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na etapie rozpoczęcia inwestycji.	
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		

□ Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01.12.2025 Termin zakończenia: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 ( cztery ) budynki B11, B12, B13 i B14 (z dwoma lokalami każdy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- budynki B11 i B12 - zabudowa bliźniacza - budynki B13 i B14 - zabudowa bliźniacza - odstęp pomiędzy budynkami B8 i B9 wynosi 8,45 metra
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 – środki własne, środki wpłacane przez nabywców	Środki własne (20 %) oraz wpłaty Klientów (80 %). 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*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy, subkonta dla poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych, na których ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty. Bank dokonuje wypłat środków deweloperowi po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>Przedsięwzięcie deweloperskie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>pierwszy etap:</b> zakup gruntu, projekty, uzgodnienia, niwelacja terenu, wykopy, fundamenty, izolacje - stanowiący 25% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego; przewidywany termin zakończenia prac 30.01.2026</li> <li>• <b>drugi etap:</b> ściany parteru, strop nad parterem - stanowiący 25% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego; przewidywany termin zakończenia prac 31.03.2026</li> <li>• <b>trzeci etap:</b> ściany piętra + wieniec i belki nad piętrem, pokrycie dachu blachą + obróbki blacharskie - stanowiący 20% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego; przewidywany termin zakończenia prac 31.05.2026</li> <li>• <b>czwarty etap:</b> stolarka okienna, ścianki działowe, częściowo instalacje wewnętrzne, kominy, docieplenie bez wyprawki tynkarskiej i desek elewacyjnych + parapety zewnętrzne, częściowo przyłącza zewnętrzne - stanowiący 20% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego; przewidywany termin zakończenia prac 30.09.2026</li> <li>• <b>piąty etap:</b> stolarka drzwiowa zewnętrzna, częściowo instalacje wewnętrzne, tynki wewnętrzne, ocieplenie poddasza rynny i rury spustowe, ukształtowanie terenu, podjazdy, ogrodzenie, częściowo przyłącza zewnętrzne - stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego; przewidywany termin zakończenia prac 31.12.2026</li> </ul>	

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<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>Cena może ulec zmianie w razie zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni lokalu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT cena ulegnie zwiększeniu gdy nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia określonego poniżej.</p> <p>Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu - mierzonej według PN-ISO 9836:2022-07 - do 2 % nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wpływa na wysokość ceny.</p> <p>W wypadku, gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu zwiększyła się o więcej niż 2 % to nie wpływa to na zmianę wysokości ceny.</p> <p>W wypadku, gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu zmniejszyła się o więcej niż 2 % to stanowi to podstawę do obniżenia ceny proporcjonalnie według stawki określonej w prospekcie informacyjnym w części indywidualnej za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej wyliczonej ponad różnicę 2% powierzchni użytkowej – w przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia określonego poniżej.</p>
--	---

<sup>7)</sup> 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 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.

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 ust. 1 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

	<p>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, gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła się o więcej niż 2 % , 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 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.</p> <p>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.</p> <p>11. 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.</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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub

przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI S.A,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING BANK ŚLĄSKI S.A, korzysta także z następujących znaków towarowych:..... ".

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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