

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data Sporządzenia prospektu 12.03.2026 r. (aktualizacja 07.09.2026 r.)

PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1, BUDYNEK A1 „Osiedle Nowe Piekary”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ireneusz Sikora prowadzący działalność gospodarczą pod firmą SIKORA AUTO CENTRUM IRENEUSZ SIKORA	
Adres	Adres siedziby: ul. Pszczyńska 103, 43-190 Mikołów Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta i można się zapoznać z dokumentacją: ul. Widokowa 18 ,41-940 Piekary Śląskie (biuro inwestycji).	
Numer NIP REGON	NIP: 6350008784	REGON 271128738
Numer telefonu	691882618	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nowe-piekary.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowe-piekary.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (...); ul. Widokowa, 41-940 Piekary Śląskie, pozwolenie na budowę nr 91/23 z dnia 06.07.2023r.

	ul. Widokowa 12 (nr działki 350/34) ul. Widokowa 14 (nr działki 351/34) ul. Widokowa 16 (nr działki 347/34) ul. Widokowa 24 (nr działki 345/34) ul. Widokowa 26 (nr działki 342/34)
Data rozpoczęcia	11.07.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.02.2025r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (...) ; ul. Widokowa, 41-940 Piekary Śląskie, pozwolenie na budowę nr 53/23 z dnia 30.03.2023r. (346/34, 343/34) ul. Widokowa 18 (nr działki 346/34) ul. Widokowa 28 (nr działki 343/34)
Data rozpoczęcia	15.05.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.10.2024r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	41-940 Piekary Śląskie, ul. Widokowa 10 1. Działka pod budynkiem A1 • działka numer 383, o powierzchni 0.1888 ha 2. Działka, na której znajdują się ciągi piesze oraz miejsca postojowe naziemne: • działka numer 388, o powierzchni 0.4903 ha 3. Działki, które będą zabudowane budowlą w postaci drogi wewnętrznej: • 334/34- o powierzchni 0.2446 ha • 335/34- o powierzchni 0.1613 ha • 339/34- o powierzchni 0.4156 ha Według załącznika nr 1a i 1b	
Numer księgi wieczystej	GL1T/00110375/2 – dla działek gruntu 383, 388 GL1T/00117338/0 – dla działek drogowych 334/34, 335/34, 339/34	
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⁾	1. stacja paliw Orlen przy ul. Bytomskiej 361, 41-940 Piekary Śląskie- 600m 2. Punkt widokowy, Kopiec Wyzwolenia w Piekarach Śląskich- 700 m, 3. budowa trzech budynków wielorodzinnych Luxor Residence ul. Bytomska 343B, 41-940 Piekary Śląskie- 150 m 4. Droga powiatowa nr S 9214, ul. Papieża Jana Pawła II, Piekary Śląskie 41-940	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR LIII/574/22 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE z dnia 29.09.2022r.

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 na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan rewitalizacji	brak uchwały ustanawiającej specjalne strefy rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Inne ⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1-MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 2,0 Minimalna – 0,05
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków wielorodzinnych -1,5 miejsca na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie (Uchwała Nr LIII/574/22 z dnia 29 września 2022 r.)
	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	Nie dotyczy

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zadanie deweloperskie przewiduje przyłącza elektroenergetyczne, wodno-kanalizacyjne, sieć teletechniczna, kanalizacja deszczowa wewnętrzna.
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*	Przeznaczenie terenu	1MWW-U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MN-MWW- teren zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej 5-MNII- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10- KDW- tereny dróg wewnętrznych 2- KDZ, 3- KDZ- ul. Papieża Jana Pawła II 1-ZI – tereny zieleni izolacyjnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 2,0 Minimalna – 0,05
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie wyżej niż 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków wielorodzinnych – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	MN, MW, MWU, KS, U, KDW, MNU, U, R
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie
	miejsowych planach odbudowy	Nie
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie
	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	Nie dotyczy

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, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	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
	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 Komunikacyjnego	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę nr 99/24 z dnia 23.09.2024r., PREZYDENT MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE, nr rej. GPr.6740.57.2024.PG	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy budynku wielorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac- 24.10.2024r. Zakończenie- 30.05.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego I	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne dotyczy budowy 1 budynku wielorodzinnego oznaczonego roboczym numerem A1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Wg załącznika nr 1b-Projekt Zagospodarowania Terenu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Środki nabywców
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zabezpieczeniem środków nabywców jest otwarty, mieszkaniowy rachunek powierniczy, który służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę. Wypłata środków zdeponowanych na mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem zadania deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mikołowski Bank Spółdzielczy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego nr 1 „Osiedle Nowe Piekary” budynek A1			
	Numer etapu	Opis etapu	Procentowy udział kosztów	Planowana data zakończenia
	Etap I	Zakup gruntu, sporządzenie dokumentacji projektowej, przygotowanie placu budowy, wykonanie ogrodzenia placu budowy.	15%	zakończony
	Etap II	Roboty ziemne związane z pracami fundamentowymi, wykonanie płyty fundamentowej, wykonanie ścian żelbetowych monolitycznych oraz prefabrykowanych garażu oraz montaż słupów (technologia betonu wodoszczelnego), wykonanie stropu transferowego, wykonanie podciągów stropu transferowego, wykonanie ścian oporowych rampy zjazdowej wraz z rampą.	25%	zakończony
	Etap III	Montaż ścian prefabrykowanych kondygnacji „0”, wykonanie stropu nad kondygnacją „0”, montaż ścian prefabrykowanych kondygnacji „1”, wykonanie stropu nad kondygnacją „1”, montaż ścian prefabrykowanych kondygnacji „2”, wykonanie stropu nad kondygnacją „2”,	10%	zakończony

	Etap IV	Montaż ścian prefabrykowanych kondygnacji „3”, wykonanie stropodachu nad kondygnacją „3”, montaż prefabrykowanych schodów, montaż prefabrykowanego szybu windowego, montaż attyk.	10%	zakończony
	Etap V	Wykonanie izolacji termicznej dachu wraz z poszyciem; montaż stolarki okiennej.	10%	zakończony
	Etap VI	Wykonanie elewacji zewnętrznej budynku. Montaż balustrad zewnętrznych. Wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych (20%)	10%	30.11.2026r.
	Etap VII	Wykonanie termoizolacji posadzek oraz wylewek. Wykonanie przyłączy do sieci zewnętrznych. Montaż dźwigu osobowego. Wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych (30%)	10%	31.03.2027r.
	Etap VIII	Wykonanie wykończenia części wspólnych. Wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych (50%). Montaż balustrad wewnętrznych. Montaż stolarki drzwiowej do lokali, montaż ślusarki drzwiowej. Zagospodarowanie terenu.	10%	31.05.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży lokalu mieszkalnego jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie jedynie wskutek wystąpienia po zawarciu umowy deweloperskiej jednej z następujących okoliczności: a) Zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkaniowe b) Zmiany powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego, c) Wykonania prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego na wniosek Nabywcy i na jego koszt			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA ... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)				

Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym przekazanym Nabywcy lub w jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej, do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody 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 gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy. 5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po
---	---

	upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy. 6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą to wadę istotną Deweloper uznał w protokole, o którym mowa w § 7 ust. 6, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 7 ust. 10 Umowy. 7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtarznej odmowy odbioru Lokalu. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się Cena. Nabywca może odstąpić od umowy w wypadku opisanym w niniejszym ustępie w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu Ceny, jednak nie później niż do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat części Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 13. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 11 i 12 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie z działu III Księgi Wieczystej, ujawnionego na Jego rzecz roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Niniejszym Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na Jego rzecz, na wniosek, o którym mowa w § 14 Umowy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej. 15. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z pełnomocnictwa o jakim mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, to jest upoważniającego do wyrażenia zgody
--	---

	na wykreślenie roszczeń Nabywcy, przed upływem 21 (dwudziestu jeden) dni od złożenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od Umowy dokonane na poczet Ceny wpłaty: 1) po potrąceniu przysługującego Deweloperowi Zadatku oraz kar umownych, gdy od Umowy odstąpił Deweloper na podstawie ust. 11 lub 12 niniejszego paragrafu, 2) powiększone o przysługujący Nabywcy Zadek oraz kary umowne, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 - 9 niniejszego paragrafu, 3) w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 10 niniejszego paragrafu. Strony postanawiają, że powyższe zastrzeżenia dotyczące możliwości i zasad odstąpienia od Umowy oraz zasad rozliczenia Zadatku w przypadku odstąpienia od Umowy stanowią odmienne zastrzeżenia umowne w rozumieniu art. 394 Kodeksu Cywilnego, wobec czego odstąpienie od Umowy, zatrzymanie Zadatku oraz prawo żądania zapłaty Zadatku w podwójnej wysokości będzie możliwe tylko w przypadkach opisanych w Umowie. 17. W przypadku odstąpienia od Umowy, przez jedną ze stron, stosownie do ust. 1 – 8 oraz ust. 11 lub ust. 12, to jest na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

- I. Osoba zainteresowana zawarciem umowy z deweloperem ma możliwość zapoznania się w siedzibie przedsiębiorstwa dewelopera/ w biurze sprzedaży ul. Widokowa, 41-940 Piekary Śląskie, z następującymi dokumentami:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
 - 2) aktualnym zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
 - 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) projektem budowlanym;
 - 5) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
 - 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 8) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **Nie dotyczy.**
 - 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. **Nie dotyczy.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 369 692 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote 00 groszy)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	40,49 m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 9130,45 zł/m² (Słownie: dziewięć tysięcy sto trzydzieści złotych czterdzieści pięć groszy za metr kwadratowy)
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu	31.08.2027r.

mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek wielorodzinny A1 • jedna kondygnacja podziemna • 4 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	1. Fundamenty • posadowienie budynku bezpośrednio na płytach fundamentowych wg projektu konstrukcji. 2. Ściany • Ściany zewnętrzne nadziemne- prefabrykowane żelbetowe ze spoinowaniem wewnętrznych połączeń płyt. • ścianki wewnętrzne – działowe- prefabrykowane, żelbetowe, spoinowane na łączeniach płyt. 3. Stropy, podciągi, słupy, rdzenie, wieńce • żelbetowe, prefabrykowane 4. Balkon • żelbetowe, prefabrykowane 5. Barrierki zabezpieczające • stalowe barrierki malowane proszkowo

		5. Dach • nad stropem IV kondygnacji nadziemnej dach płaski o konstrukcji żelbetowej i pokryciu z membrany PVC 6. Izolacja cieplna • stropodach – 25 cm EPS • podłoga III kondygnacji – EPS • podłoga II kondygnacji – EPS • podłoga I kondygnacji – EPS • ściany cokołu – XPS • ścian zewnętrznych - płyty styropianowe INFATEC grubość 18 cm 7. Stolarka okienna • Okna – pakiety szybowe 3 szybowe z przestrzenią międzyszybową wypełnioną gazem, profile aluminiowe. 8. Elewacja • lekka- mokra, w obrębie parteru tynk mika, pozostałe kondygnacje wykończony płytą klinkierową 9. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie • odwodnienie dachu- wpusty dachowe w formie koszy, rynny i rury spustowe PVC schowane w fasadzie, obróbki blacharskie z blach powlekanych.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	GARAŻ • posadzki w przestrzeniach komunikacyjnych i technicznych kondygnacja -1 (komunikacja, przedsionek, pom. techn.) • oznakowanie graficzne- identyfikacja, kondygnacja -1 (komunikacja, przedsionek, pom. Tech.) • oświetlenie techniczne w przestrzeniach komunikacyjnych i technicznych kondygnacja -1 (komunikacja, przedsionek, pom. Tech.) • Ściany w przestrzeniach komunikacyjnych i technicznych, kondygnacji -1, beton na surowo • Ściany komórek/schowków lokatorskich - będą wydzielone ściankami działowymi (ażurowe lub prefabrykowane) • Drzwi do części komunikacyjnych, przedsionka, pomieszczeń technicznych • Oznakowanie graficzne- identyfikacja wizualna w garażu (hala garażowa- przestrzeń manewrowa, komunikacyjna i komórki lokatorskie) • Posadzka w hali garażowej- przestrzeń manewrowa jest wykończona (beton zacierany w spadkach), poziome oznakowanie przestrzeni hali garażowej oraz oznaczeń słupów zapobiegających kolizjom • Odwodnienie przestrzeni manewrowej PARTER I PIĘTRA • posadzki w przestrzeniach komunikacyjnych wspólnych- wiatrołap, komunikacja, klatka schodowa, rowerownia na kondygnacjach 1, 2, 3,

		4- płytki gresowe antypoślizgowe, odporne na ścieranie - wykończenie ścian w przestrzeniach komunikacyjnych wspólnych- wiatrołap, komunikacja, klatka schodowa, rowerownia na kondygnacjach 1, 2, 3, 4- farba, tapeta - sufity podwieszane rastowe w przestrzeniach wspólnych- wiatrołap, komunikacja, kondygnacjach 1, 2, 3, 4 - Drzwi główne wejściowe do budynku na kondygnacji 0- aluminiowe - Oznakowanie graficzne- identyfikacja wizualna w przestrzeniach wspólnych - Drzwi do części technicznych- na kondygnacjach -1, 1, 2, 3, 4, -stalowe o odporności ogniowej według projektu architektonicznego - Zabudowa szaf rozdzielczych na kondygnacji 1, 2, 3, 4 dostępnych z korytarza komunikacyjnego - Drzwi do lokali mieszkalnych antywłamaniowe, z wizjerem - Balustrady w przestrzeni klatki schodowej (kondygnacje -1, 1, 2, 3, 4) - żeberkowe, malowane, mocowane do biegów schodowych WINDA - obudowa zewnętrzna windy pasażerskiej, dostępnej z komunikacji, wg oferty wykonawcy, na kondygnacji -1, 1, 2, 3, 4; - kabina windy pasażerskiej, dostępnej z komunikacji, wraz ze wszystkimi elementami technicznymi, wg oferty wykonawcy ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. Schody zewnętrzne - kostka betonowa 2. Chodnik - z kostki brukowej betonowej ułożonej na podsypce piaskowej 3. Ciągi pieszo jezdne i zjazdy - z kostki brukowej 4. Zieleń - nasadzenia zieleni izolacyjnej 4. Ogrodzenie - częściowo od strony działki sąsiedniej z profili stalowych malowanych proszkowo
	Liczba lokali w budynku	Liczba mieszkań: 26 mieszkań, Liczba lokali usługowych: 1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W budynku A1, znajdować się będzie 39 miejsc postojowych podziemnych z czego: 37 miejsc postojowych podziemnych w budynku A1 objętych sprzedażą prawa do wyłącznego korzystania 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych

	w budynku A1 Na działce nr 388, o powierzchni 0.4903 ha, zgodnie z zatwierdzonym projektem podziału, znajdować się będą miejsca postojowe naziemne ogólnodostępne: 3 miejsca naziemne ogólnodostępne, oznaczone numerami MP.18, MP.19, MP.20 jak wskazano w załączniku nr 1b do prospektu																				
Dostępne media w budynku	Zadanie deweloperskie przewiduje przyłącza elektroenergetyczne, wodno-kanalizacyjne z sieci miejskiej, sieć teletechniczną, kanalizację deszczową wewnętrzną.																				
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp pośredni do drogi publicznej ul. Papieża Pawła II), realizowany jest przez drogę wewnętrzną urządzoną na działkach nr: 334/34 335/34 339/34 stanowiących własność Dewelopera, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr GL1T/00117338/0, przez: - ustanowienie służebności drogowej																				
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2 Do niniejszego prospektu informacyjnego- rzut kondygnacji z zaznaczeniem położenia lokalu																				
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych , do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<table><tr><td colspan="2">Określenie powierzchni i układu pomieszczeń – załącznik nr 3</td></tr><tr><td colspan="2">Elementy budowlane</td></tr><tr><td>Ściany działowe</td><td>ścianki wewnętrzne – działowe- prefabrykowane, żelbetowe</td></tr><tr><td>Tynki, gładzie</td><td>do samodzielnego wykonania</td></tr><tr><td>Podłoga pod posadzki</td><td>wylewka jastrychowa- przygotowana do ułożenia wierzchniej warstwy okładziny</td></tr><tr><td>Balkony i tarasy</td><td>balkony do samodzielnego wykończenia</td></tr><tr><td>Barierki zabezpieczające</td><td>stalowe barierki malowane proszkowo</td></tr><tr><td>Stolarka drzwiowa</td><td>płycinowe z zabezpieczeniem antywłamaniowym, przeciwyważeniowym, ościeżnice stalowe</td></tr><tr><td>Parapety</td><td>brak</td></tr><tr><td colspan="2">Instalacje</td></tr></table>	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń – załącznik nr 3		Elementy budowlane		Ściany działowe	ścianki wewnętrzne – działowe- prefabrykowane, żelbetowe	Tynki, gładzie	do samodzielnego wykonania	Podłoga pod posadzki	wylewka jastrychowa- przygotowana do ułożenia wierzchniej warstwy okładziny	Balkony i tarasy	balkony do samodzielnego wykończenia	Barierki zabezpieczające	stalowe barierki malowane proszkowo	Stolarka drzwiowa	płycinowe z zabezpieczeniem antywłamaniowym, przeciwyważeniowym, ościeżnice stalowe	Parapety	brak	Instalacje	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń – załącznik nr 3																					
Elementy budowlane																					
Ściany działowe	ścianki wewnętrzne – działowe- prefabrykowane, żelbetowe																				
Tynki, gładzie	do samodzielnego wykonania																				
Podłoga pod posadzki	wylewka jastrychowa- przygotowana do ułożenia wierzchniej warstwy okładziny																				
Balkony i tarasy	balkony do samodzielnego wykończenia																				
Barierki zabezpieczające	stalowe barierki malowane proszkowo																				
Stolarka drzwiowa	płycinowe z zabezpieczeniem antywłamaniowym, przeciwyważeniowym, ościeżnice stalowe																				
Parapety	brak																				
Instalacje																					

	Elektryczna	- z podziałem na obwody oświetlenia i gniazd wtykowych z zabezpieczeniem nadmiarowo-prądowym oraz różnicowoprądowym - instalacja gniazd wtykowych bez osprzętu - instalacja oświetleniowa bez osprzętu
	Wodna	od licznika do każdego z przyborów oznaczonych na rzutach architektury, bez osprzętu, z rur tworzywowych zakończone korkiem
	C.O.	ogrzewanie płaszczyznowe posadzkowe (pętle grzewcze ogrzewania z rur tworzywowych; rozdzielacz naścienny).
	Kanalizacji sanitarnej	- rury PCV - odpowietrzenie wyprowadzone ponad dach budynku - podejście do każdego z przyborów oznaczonych na rzutach architektury, zakończone korkiem
	Ciepłej wody użytkowej	z pompy ciepła
	Wentylacja	- hybrydowa - odrębny układ wyciągowy dla kuchni, łazienek
	Klimatyzacja	do samodzielnego wykonania; w szachtach przewody chłodu, z rozprowadzeniem do jednostki zewnętrznej zlokalizowanej na dachu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nastąpi w terminie do 60 dni od zakończenia budowy budynku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Data umowy sprzedaży (przenoszącej własność)	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności		

lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
--	--

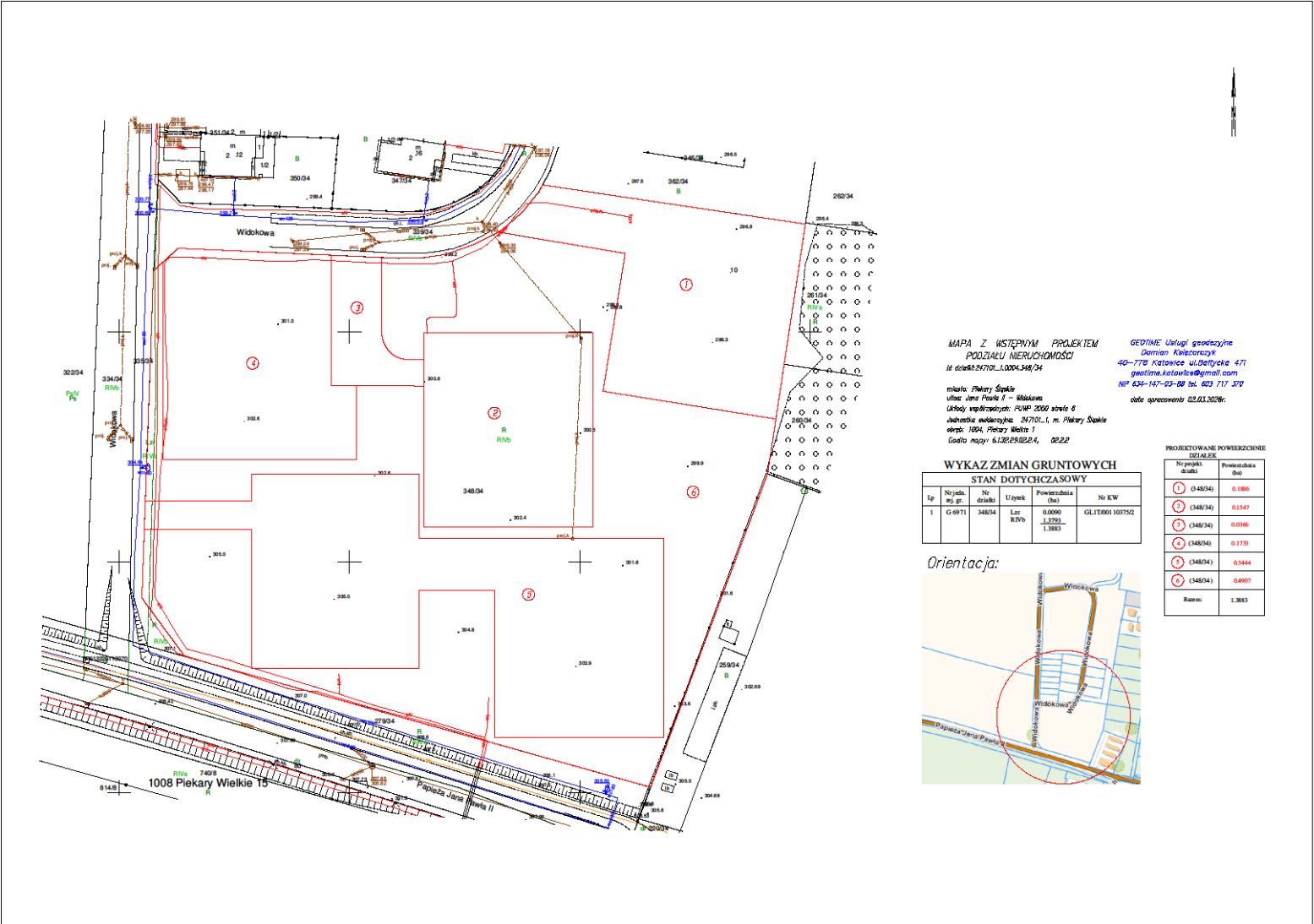
Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

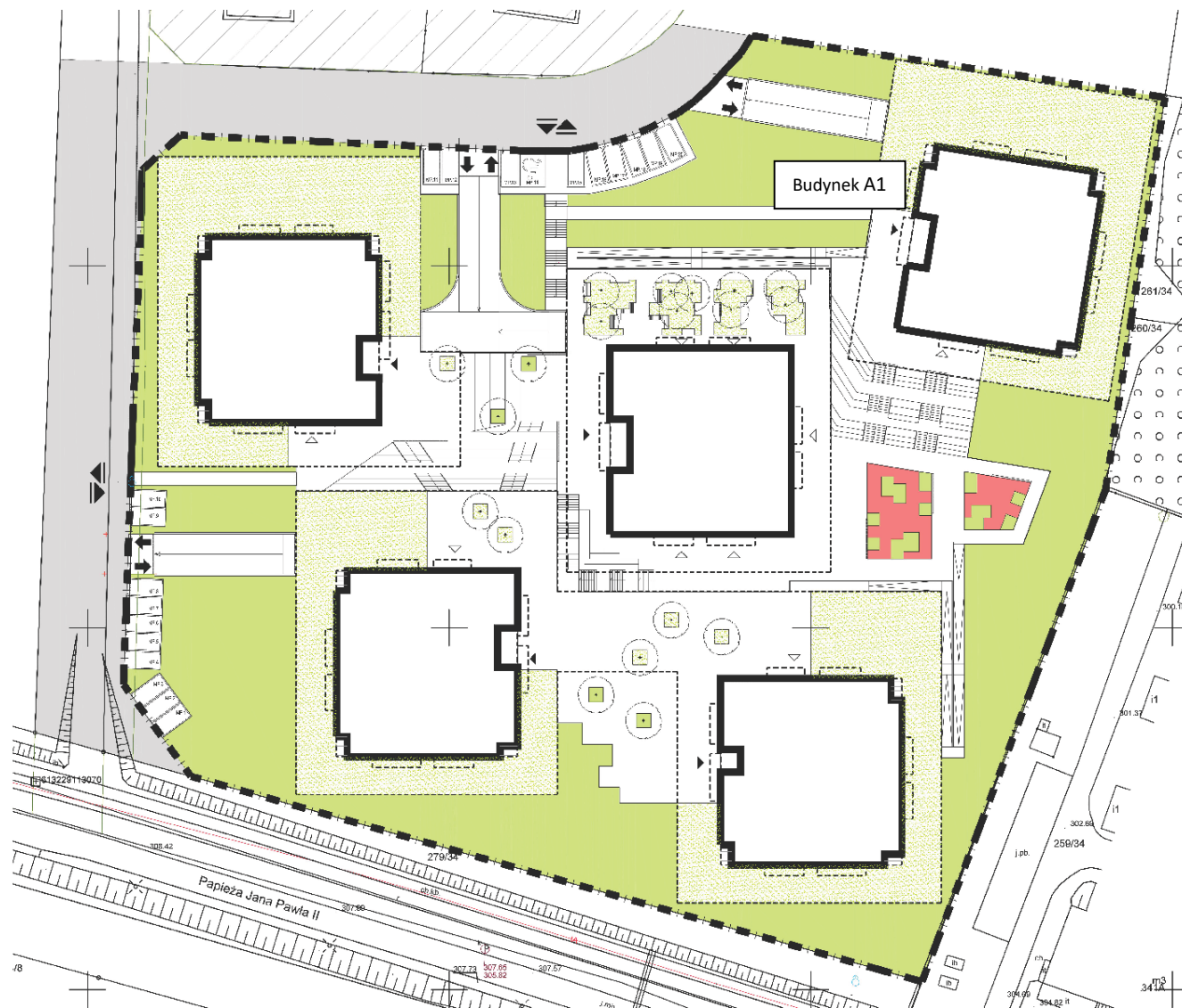
Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-

Załącznik 1a – wstępny projekt podziału



Załącznik nr 1b- Plan zagospodarowanie terenu



Załącznik nr 2 – rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu

MIESZKANIE


JAKOŚĆ WYKONCZENIA

A1-1-6


PRESTIŻOWA LOKALIZACJA


DUŻE OGRODY

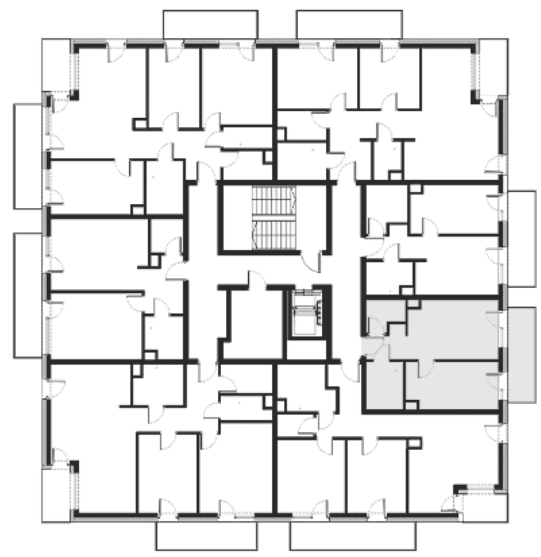

BEZPIECZNA OKOLICA

PIĘTRO 1



SCHEMAT KONDYGNACJI







NOWE
PIEKARY

