

STOYA

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INWESTYCJA:
BUDOWA ZESPOŁU 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH (6 LOKALI
MIESZKALNYCH) W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ.

PILCHOWICE, UL. GLIWICKA



Pilchowice, dnia 12-09-2025 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12-09-2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STOYA SP. Z O.O., KRS: 0000828620 SĄD REJONOWY W GLIWICACH, X WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
Adres	Ul. Spacerowa 38, 44-141 Gliwice (adres punktów sprzedaży lokali)	
Numer NIP i REGON	NIP: 6312689983	REGON: 385546048
Numer telefonu	+48 784 462 384	
Adres poczty elektronicznej	office@stoya.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stoya.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO 43)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Pilchowice, ul. Gliwicka, działka nr.:1280/333, obręb ewidencyjny: 0005, pomiędzy budynkami nr 9 i 11
Numer księgi wieczystej	GL1G/00155162/1 Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu należy, opisowo określić jej położenie

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²⁾	Brak		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP- Dziennik Województwa Śląskiego, poz. 5242 z 2018-08-29, Uchwała nr.: LIII/405/18 Obręb: gmina Pilchowice, teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I Przedmiotowa działka w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenach o następującym przeznaczeniu: • w przeważającej części w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami /symbol planu 20MNuA/, • we fragmencie w terenach dróg publicznych klasy „główna” /symbol planu 1KDG/.	
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy	
	Inne ³⁾	Park Krajobrazowy Cysterskie kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich- Rozporządzenie nr 181/93 Woj. Katowickiego z 23 listopada 1993 r. Działka położona na terenie Parku krajobrazowego Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich. Brak zapisów dotyczących działki.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	20MNuA	1KDG
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	Tereny dróg publicznych klasy „główna”
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna	max. 0,7- min. 0,2	Nie dotyczy

	intensywność zabudowy		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie wyżej niż 11m, garaże i budynki gospodarcze nie wyżej niż 5m	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie	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	

³⁾Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1. Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2. Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej
3. Ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin 9 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. Ustanowienie strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody
5. Wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją
6. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania
7. Uznania zabytku za pomnik historii
8. Określenie granic Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenie 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 dobór kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie	Nie dotyczy

	na podstawie przepisów odrębnych		
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾	Przeznaczenie terenu	10R	16ZE
		Przeznaczenie podstawowe: rolnictwo. Przeznaczenie dopuszczalne: -zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu -wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi -użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki	Przeznaczenie podstawowe: -zieleń służąca ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym rolnicze użytkowanie na potrzeby łąk i pastwisk -wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi, w tym rolnicze stawy hodowlane Przeznaczenie dopuszczalne: -rolnictwo w zakresie upraw ogrodniczych i sadowniczych -zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu -użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Zakazuje się zabudowy. 2. Dopuszcza się, poza obszarami dopuszczonych zalesień, sytuowanie budowli rolniczych oraz urządzeń z nimi związanych, wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m od linii	Nie dotyczy

		rozgraniczających tereny przeznaczone pod zabudowę oraz w zakresie nieruchomości stanowiących część istniejących gospodarstw rolnych na danym terenie przeznaczonym pod zabudowę 3. W ramach użytkowania służącemu rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki, dopuszcza się wyłącznie urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych, konnych, wybiegów dla koni oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek zadaszeń	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	2. Maksymalna wysokość budowli rolniczych nie wyżej niż 10 m 3. Maksymalna wysokość budowli nie wyżej niż 3m	3. Maksymalna wysokość budowli nie wyżej niż 3m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji	Brak informacji
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji	
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji	

	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 drogowe	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

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	Decyzja ostateczna nr 307/24 z dnia 16.07.2024 Wydana przez Starostę Gliwickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Inwestycja w trakcie realizacji.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 17.07.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie zgodne z PZT. Budynki szeregowe (połączone)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego	Obliczana zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiary zgodnie z PN-ISO 9836:1997 Zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych zostanie wyliczona według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie — Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01m². Zgodnie z tą normą pomiarów powierzchni dokonuje się na poziomie posadzki kondygnacji, wymiary ustala się dla budynku w stanie wykończonym, ale z pominięciem listew przypodłogowych, progów, cokołów itp., pomiarów powierzchni dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, do powierzchni lokali nie wlicza się powierzchni balkonów i loggii. Powierzchnia pod ścianami działowymi wliczana do powierzchni mieszkania.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	1. Środki własne -50% 2. Środki z rachunków powierniczych -50%

lub zadania inwestycyjnego	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 obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁾	0,45%

*niepotrzebne skreślić

⁴⁾Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera. Przeznaczenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków na rzecz dewelopera następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz umowie deweloperskiej. Ochrona środków na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym: Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I (25%) : - Roboty ziemne i przygotowawcze: wykopy, wymiana podłoża gruntowego, zasyпки fundamentów, -Instalacje zewnętrzne, konstrukcja monolityczna i murowana: podbudowa, płyty fundamentowe Termin: do 30.10.2024 r. ETAP II (10%) : - SSO- parter: Ściany murowane parteru Termin: 30.04.2025 ETAP III- budynek 4 (lokale E i F) (10%): - Elementy żelbetowe parteru, strop nad parterem - Piętro: Ściany murowane piętra, elementy żelbetowe piętra, strop nad piętrem- stropodach - Wykonanie więźby dachowej, pokrycie papą - Montaż stolarki okiennej Termin: do 15.10.2025 r.

	ETAP IV – budynek 3 (lokale C i D) (10%): - Elementy żelbetowe parteru, strop nad parterem - Piętro: Ściany murowane piętra, elementy żelbetowe piętra, strop nad piętrem- stropodach - Wykonanie więźby dachowej, pokrycie papą - Montaż stolarki okiennej Termin: do 31.01.2026 r. ETAP V- budynki 3 i 4 (10%): - Ocieplenie dachu, obróbka attyki, obróbki przejść dachowych, wyłazy dachowe – Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, odgromowa, wyrównawcza, niskoprądowa (Internet, TV) - Instalacje sanitarne i wod-kan - Roboty wykończeniowe : posadzki, tynki, wylewki - Elewacje Termin: do 31.03.2026 r ETAP VI- Budynek 2 (lokal B) (10%): - Elementy żelbetowe parteru, strop nad parterem - Piętro: Ściany murowane piętra, elementy żelbetowe piętra, strop nad piętrem- stropodach - Wykonanie więźby dachowej, pokrycie papą - montaż stolarki okiennej Termin: do 30.04.2026 r ETAP VII – budynek 1 (lokal A) (10%): elementy żelbetowe parteru, strop nad parterem piętro: Ściany murowane piętra, elementy żelbetowe piętra, strop nad piętrem- stropodach -wykonanie więźby dachowej, pokrycie papą - montaż stolarki okiennej Termin: do 30.06.2026 r ETAP VIII- budynki 1 i 2 (10%): - ocieplenie, obróbka attyki, obróbki przejść dachowych, wyłazy dachowe – Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, odgromowa, wyrównawcza, niskoprądowa (Internet, TV) - Instalacje sanitarne i wod-kan - Roboty wykończeniowe : posadzki, tynki, wylewki - Elewacje Termin: do 31.08.2026 r ETAP IX (5%): Montaż drzwi zewnętrznych, bram garażowych, zakup ogrzewania Roboty drogowe: Budowa sieci wodociągowej Przebudowa zjazdu na działkę Kostki brukowe, krawężniki i obrzeża betonowe Nasadzenia w częściach wspólnych Wykonanie tarasów zewnętrznych Zawiadomienie o zakończeniu prac do PINB Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Termin: do 30.09.2025 r.
--	--

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. 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) zgodnie z zasadami określonymi w IX.7. wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu; 2. 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) zgodnie z zasadami określonymi w IX.6. wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.
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	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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej lub jednej z umów określonych powyżej (dalej Umowa): a. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; b. jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy; c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 cytowanej wyżej ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; e. jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do cytowanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie w niej określonym; g. 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 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym h. 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 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu

	Gwarancyjnym k. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 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. 7. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku o którym mowa w art. 43 ust. 7 i 8 ustawy deweloperskiej stanowiące podstawę odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera 8. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadkach wynikających z umowy deweloperskiej (inne niż podane w art. 43) jeśli takie w umowie deweloperskiej wprowadzono. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku: - niepełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej, - niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub w razie nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy Przeniesienia pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. 11. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawiera zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia. 12. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Strony przedstawiają swoje zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Indywidualnym Rachunku Nabywcy. Bank wypłaca środki zgromadzone na Indywidualnym Rachunku Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej, z tym, że w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej za porozumieniem Stron, oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez
--	---

	Nabywcę na Indywidualnym Rachunku Nabywcy zostaną zawarte w akcie notarialnym rozwiązującym Umowę Deweloperską. 13. Zarówno oświadczenie woli Nabywcy jak i Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej powinno zawierać uzasadnienie. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 15. Nabywca oświadcza, iż w przypadkach określonych w Umowie Deweloperskiej środki wpłacone przez niego na poczet Ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego należy zwrócić na wskazany rachunek bankowy Nabywcy.
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja:

- O zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 korzystanie z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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.

Bank będzie dokonywał bezobciążeniowego zwolnienia hipoteki. Zasada będzie oparta na przeznaczeniu kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokali mieszkalnych (lub części) na spłatę kredytu. W dniu podpisania umowy kredytowej lub w terminie umożliwiającym założenie rachunku powierniczego bez opóźnień Bank Przedłoży wzór promesy o charakterze generalnym. W razie potrzeby bank wydaje zindywidualizowaną promesę dla konkretnego Klienta.

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

- Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzoną dla nieruchomości
- 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;
- 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 administracji9 architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż 2 lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku
 - Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej
- Projektem budowlanym
- Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- Zaświadczeniem o samodzielności lokalu
- Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- Dokumentem potwierdzającym:
 - O zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 zobowiązaniu 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- o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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.

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty dostępne są w siedzibie spółki pod adresem: ul. Spacerowa 38, 44-141 Gliwice.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Gliwice Centrala, prowadzącym otwarty 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 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy Gliwice Centrala,
 - 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 złotych 100 100 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
 - Bank Spółdzielczy Gliwice Centrala 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 2023 r. poz. 2488)
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.

⁴⁴⁾Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.