

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : Ul. Jana Heweliusza 9-11, 87-100 Toruń	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mre.murapol.pl; www.murapol.pl; www.murapolre.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	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przemian 35 i 37 w Gdańsku
Data rozpoczęcia	Sierpień 2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwca 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne bud. nr 1, 2 i 3 przy al. Bielskiej 125, 127 i 129 w Tychach
Data rozpoczęcia	Luty 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 października 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne nr I (budynek nr 1) w ramach dwubudynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego w Gdańsku przy ul. Kartuskiej
Data rozpoczęcia	Luty 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02 czerwca 2026 r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	<p>Adres: ul. Edmunda Halleya 10 , Edmunda Halleya 2, Edmunda Halleya 4, Edmunda Halleya 6, Edmunda Halleya 8, Działki: 119/1, obręb: 30, Toruń</p> <p>Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 1 – zadanie inwestycyjne nr I realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę dwóch budynków wielorodzinnych o numerach budowlanych 1 i 4, które zostaną posadowione na działce o numerze 119/1.</p> <p>Zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego.</p>

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

Numer księgi wieczystej	TO1T/00151679/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>1) Hipoteka umowna łączna na kwotę 825 000 000,00 zł ustanowiona na rzecz wierzyciela hipotecznego – Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawców wobec kredytobiorcy wynikających z kredytów zgodnie z umową kredytów, w tym kwoty głównej każdego z kredytów oraz odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, prowizje, zobowiązania, opłaty, koszty (w tym koszty egzekucji), należności, wydatki, oraz wszelkie inne kwoty związane z kredytami, umowa kredytów z dnia 14 września 2022 roku zmieniona aneksem nr 1 z dnia 29 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 2 z dnia 21 grudnia 2023 roku.</p> <p>Niniejszej hipotece przysługuje najwyższe pierwszeństwo przed hipotekami ustanowionymi pod nr 2 (hipoteka umowna łączna do sumy 15.000.000,00 zł) i nr 3 (hipoteka umowna łączna do sumy 24.000.000,00 zł);</p> <p>2) Hipoteka umowna łączna na kwotę 15 000 000,00 zł ustanowiona na rzecz wierzyciela hipotecznego – Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych santander wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia)w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązаныmi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi., umowa hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku.</p> <p>Niniejszej hipotece przysługuje równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod nr 3 (hipoteka umowna łączna do sumy 24.000.000,00 zł).</p> <p>3) Hipoteka umowna łączna na kwotę 24 000 000,00 zł ustanowiona na rzecz wierzyciela hipotecznego – Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych banku wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 2, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 2 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia)w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązаныmi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi., umowa hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku.</p> <p>Niniejszej hipotece przysługuje równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod nr 2 (hipoteka umowna łączna do sumy 15.000.000,00 zł).</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Nieruchomość zlokalizowana w północnej części Torunia, wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zielonych oraz zabudowy handlowo-usługowej. W promieniu do ok. 215 m w linii prostej mierząc od najbardziej wysuniętego na północ fragmentu ostrej granicy nieruchomości (w promieniu do ok. 90 m od południowej granicy nieruchomości) znajduje się przystanek tramwajowy „Heweliusza 00” linii 3 i 6. W promieniu ok 6,2 km w linii prostej od południowej granicy działki znajduje się dworzec kolejowy „Toruń Główny”. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się lasy i tereny zielone. W promieniu ok. 1 km w linii prostej od wschodniej granicy działki znajduje się hurtownia farmaceutyczna Neuca. W promieniu ok 1,4 km w linii prostej od południowej granicy działki znajduje się centrum przemysłowo - usługowe z powierzchniami magazynowymi, fabryką okien i drzwi ALTOM, szkoła nauki jazdy Autodromtorun.pl (tor szkoleniowo – sportowy), myjnia samochodowa BlackLab Auto Detailing Toruń, Mechanika i Elektronika Samochodowa AUTOPROSPER. Brak w okolicy oczyszczalni ścieków oraz wysypisk śmieci. Brak uciążliwości związanej z hałasem oraz światłem. W promieniu do 2,5 km przedszkola państwowe i prywatne, szkoła podstawowa. W promieniu ok 3,2 km w linii prostej od południowej granicy działki znajduje się Wojewódzki Szpital Zespolony im. L. Rydygiera w Toruniu. W promieniu ok. 4,6 km w linii prostej (w odległości około 6 km) – centralna, zabytkowa część miasta (Stare Miasto), gdzie zlokalizowane są budynki administracji publicznej i obiekty historyczne/zabytkowe. W promieniu ok. 3,96 km w linii prostej od południowej granicy nieruchomości (w odległości ok. 5 km) znajduje się Lotnisko Toruń, gdzie swoją siedzibę ma Aeroklub Pomorski. W promieniu ok. 1,2 km w linii prostej od wschodniej granicy nieruchomości droga krajowa nr 91, która stanowi jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta (podwyższone natężenie ruchu).</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Uchwała nr 761/21 Rady Miasta Torunia z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Jana Heweliusza i Edmunda Halleya w Toruniu (data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego: 28.12.2021 r., pozycja w dzienniku: 6941).</p> <p>Uchwała Nr 42/1961/25 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 lutego 2025 r. w sprawie zaopiniowania projektu „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Torunia</p>
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>		
<p>Miejscowy plan odbudowy</p>		
<p>Inne⁴</p>		

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

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

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

		<p>na lata 2025-2030 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2034”</p> <p>Uchwały nr XLVIII/646/22 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie „Programu Ochrony Środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2022-2030”</p> <p>UCHWAŁA NR III/72/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO z dnia 17 czerwca 2024 r. w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa kujawsko pomorskiego</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	159.03-MW1 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,01 do 1,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><u>minimalna liczba miejsc do parkowania wg wskaźnika:</u></p> <p>a) 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług,</p>

		<p>c) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania – jeśli liczba tych miejsc przekracza 5,</p> <p>d) nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów,</p> <p>sposób realizacji miejsc do parkowania – w poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych; z obowiązkiem lokalizacji przynajmniej 10% miejsc do parkowania jako naziemnych,</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><u>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</u></p> <p>a) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</p> <p>b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i parkingów,</p> <p>c) obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu PLH040001,</p> <p>d) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,</p> <p>e) nakaz zagospodarowania terenu położonego pomiędzy północną linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy, z udziałem istniejącej zieleni wysokiej;</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

	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	Obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu PLH040001

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</u></p> <p>a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano paliwa i technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;</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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>105.03-MN7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 105.03-MN9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 105.03-MN10 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 105.03-MW5 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 105.03-ZL4 – lasy, 105.03-U11 – teren zabudowy usługowej, 105.03-KD(L)8 - tereny dróg publicznych – ulica lokalna, 105.03-Kt/U1 - – tereny komunikacji – komunikacja tramwajowa/tereny zabudowy usługowej, 105.03-U9 – tereny zabudowy usługowej, 105.03-KD(D)4 - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.</p>

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	105.03-MW5: do 1,7 105.03-MN7, MN 9, MN10: do 1,0 105.03-U9: do 1,8 105.03-Kt/U1: do 0,8 105.03-U11 – do 1,8,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	105.03-MW5: nie określa się (jedynie intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,7), 105.03-MN7, MN 9, MN10: nie określa się (jedynie intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0), 105.03-U9: nie określa się (jedynie intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8), 105.03-Kt/U1: nie określa się (jedynie intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8), 105.03-U11: nie określa się (jedynie intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8),
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	105.03-MW5: 50% powierzchni działki lub terenu, 105.03-MN7, MN 9, MN10: 40% powierzchni działki lub terenu, 105.03-U9: 50% powierzchni działki lub terenu, 105.03-Kt/U1: 50% powierzchni działki lub terenu, 105.03-U11: 50% powierzchni działki lub terenu,
	Maksymalna wysokość zabudowy	105.03-MW5: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m, 105.03-MN7, MN 9, MN10: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, 105.03-U9: 2 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 7 m, 105.03-Kt/U1: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, 105.03-U11: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	105.03-MW5: 25% powierzchni działki lub terenu, 105.03-MN7, MN 9, MN10: 40% powierzchni działki lub terenu, 105.03-U9: 15% powierzchni działki lub terenu, 105.03-Kt/U1: 15% powierzchni działki lub terenu, 105.03-U11: 15% powierzchni działki lub terenu,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	105.03-MW5: minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: - 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30m ² powierzchni użytkowej usług, - minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania, - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów,

		<p>105.03-MN7, MN 9, MN10: minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,</p> <p>105.03-U9: minimalny wskaźnik miejsc postojowych: - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5, - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów,</p> <p>105.03-Kt/U1: minimalny wskaźnik miejsc postojowych: - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5, - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów,</p> <p>105.03-U11: minimalny wskaźnik miejsc postojowych: - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5, - nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów,</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>gabaryty</p> <p>forma architektoniczna</p> <p>usytuowanie linii zabudowy</p> <p>intensywność wykorzystania terenu</p> <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Uchwała nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu <i>Przeznaczenie terenu: treny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, drogi, komunikacja tramwajowa, tereny zieleni urządzonej i lasy</i></p> <p>Uchwała nr 128/15 Rady Miasta Torunia z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu. <i>Przeznaczenie terenu: usługi, produkcja, zieleni publiczna urządzona, drogi.</i></p> <p>Uchwała nr 208/11 Rady Miasta Torunia z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wrzosa Leśna - Polana” w Toruniu. <i>Przeznaczenie terenu: mieszkaniowe, usługi, cmentarz, tereny lasów.</i></p> <p>Decyzja nr 29/2025 WaiB.6730.11.13.2025 AN KZ 06.05.2025 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na terenie położonym przy ul. Łubinowej 48a w Toruniu. (dz. nr 615/7 obr. 30)</p>

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

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja 9/2025 z dnia 29.05.2025 określająca warunki realizacji eksploatacji: Budowa kompleksu budynków z przeznaczeniem na żłobek miejski oraz Centrum Integracji Międzypokoleniowej ul. Heweliusza 1-3.(dz. nr 127/4 obr. 30)
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Uchwała Nr 42/1961/25 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 lutego 2025 r. w sprawie zaopiniowania projektu „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Torunia na lata 2025-2030 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2034”.</p> <p>Uchwały nr XLVIII/646/22 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie „Programu Ochrony Środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2022-2030”.</p> <p>Uchwała nr III/72/24 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 czerwca 2024 r. w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa kujawsko pomorskiego.</p>
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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
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	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia numer 49.2024 (znak: W AiB.6740.12.35.2024 WS) z dnia 03.04.2024 r., ostateczna z dniem 05.04.2024 r. zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Torunia numer 23.2024 (znak: W AiB.6740.21.224.2024 WS) z dnia 30.10.2024 r., ostateczną z dniem 22.11.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: marzec 2026 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: styczeń 2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 1 (jeden) jako zadanie inwestycyjne nr I w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 2 (dwóch) budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami: 1 i 2 – 25,7m Odległość między budynkami 1 i 4 – 13,0m Odległość między budynkami 4 i 2 – 29,3m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836, z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być 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	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u> (na dzień sporządzenia niniejszego prospektu dla przedsięwzięcia deweloperskiego nie otwarto mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym Deweloper planuje otworzyć otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy)	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	W związku z nierozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w związku z art. 48 ust. 6 tej ustawy, zgodnie z którym wysokość składki oblicza się według stawki procentowej właściwej w dniu rozpoczęcia sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego – na moment sporządzenia niniejszego prospektu wysokość składki nie została ona wyliczona

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Poniższe zasady dotyczą otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który Deweloper planuje otworzyć dla przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego, odrębnie dla każdego z nabywców lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy”) niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi. 2. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 3. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z tym zastrzeżeniem że zmiana oprocentowania Rachunku Powierniczego nie stanowi zmiany umowy. 4. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.</p>															
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (planowana instytucja, z którą Deweloper planuje zawrzeć umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego)</p>															
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="410 1361 668 1507">Etap realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego I</th> <th data-bbox="668 1361 936 1507">Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th> <th data-bbox="936 1361 1455 1507">Data zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="410 1507 668 1727">Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,</td> <td data-bbox="668 1507 936 1727">25%</td> <td data-bbox="936 1507 1455 1727">Wykonano</td> </tr> <tr> <td data-bbox="410 1727 668 1821">Etap II Roboty ziemne</td> <td data-bbox="668 1727 936 1821">15%</td> <td data-bbox="936 1727 1455 1821">2026-07-21</td> </tr> <tr> <td data-bbox="410 1821 668 1946">Etap III Stan zero</td> <td data-bbox="668 1821 936 1946">10%</td> <td data-bbox="936 1821 1455 1946">2027-03-27</td> </tr> <tr> <td data-bbox="410 1946 668 2049">Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne</td> <td data-bbox="668 1946 936 2049">10%</td> <td data-bbox="936 1946 1455 2049">2027-05-13</td> </tr> </tbody> </table>	Etap realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego I	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano	Etap II Roboty ziemne	15%	2026-07-21	Etap III Stan zero	10%	2027-03-27	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne	10%	2027-05-13
Etap realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego I	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia														
Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano														
Etap II Roboty ziemne	15%	2026-07-21														
Etap III Stan zero	10%	2027-03-27														
Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne	10%	2027-05-13														

	kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych		
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2027-06-26
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2027-08-31
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2027-11-20
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2028-01-08
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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.

* 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

<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, w każdym z następujących przypadków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 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 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 Ustawy, 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 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p><u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u></p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</p>
---	--

Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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;
- Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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.
- 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, kasy 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, 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. **Nie dotyczy**

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 jednorodzinny 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 Erste Bank Polska S.A., prowadzącym/prowadzącej 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 Erste Bank Polska 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,
- Erste Bank Polska S.A. 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).~~

~~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.~~