

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
24.06.2026 r.

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> : Jeziorna 153, 42-470 Siewierz | |
| 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 | 2 budynki mieszkalne wielorodzinne A18, B17 przy ul. Dobrej Nadziei w Siewierzu |
| Data rozpoczęcia | Wrzesień 2023 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 17 grudnia 2024 r. |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 20 z garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi oraz dojazdem przy ul. Wróblewskiego 19AA w Łodzi |
| Data rozpoczęcia | Styczeń 2023 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 24 października 2024 r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Przedsięwzięcie deweloperskie podzielone na dwa zadania inwestycyjne w Poznaniu przy ul. Ziarnistej |
| Data rozpoczęcia | Luty 2024 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 06 maja 2026 r., ostateczna z dniem 07 maja 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 | <p><u>Przedsięwzięcie deweloperskie:</u> budowa dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z instalacjami wewnętrznymi oraz doziemnymi wraz z budową naziemnych miejsc postojowych oraz budynku kotłowni i wiat śmietnikowych na działkach o numerach geodezyjnych: 7991/2 i 8055/77 obręb Siewierz, ul. Dobrej Nadziei, 42-470 Siewierz;</p> <p>przy czym ww. budynki mieszkalne wielorodzinne, z których każdy stanowi oddzielne zadanie inwestycyjne, oznaczone są unikatowymi numerami projektowymi: kolejno od 25 do 33 [przy których to oznaczeniach numerycznych w decyzjach o pozwoleniu na budowę oraz w dokumentacji projektowej pojawiają się również pomocnicze oznaczenia literowe w postaci małych lub wielkich liter, przy czym do identyfikacji budynku służy każdorazowo unikatowe oznaczenie numeryczne od 25 do 33]; na działkach, które na dzień wydania Pozwolenia na budowę były oznaczone numerami: 7991/2 i 8055/77. Deweloper jest właścicielem części opisanego terenu inwestycji, to jest działek gruntu o numerach: 7991/8, 7991/10, 8055/226, 8055/227, 8055/228, 8055/229, 8055/231, 8055/232, 8055/233, 8055/234, 8055/235, 8055/237.</p> <p>a pozostały teren Przedsięwzięcia, obejmujący infrastrukturę osiedlową zgodną z Planem Zagospodarowania Terenu, pozostanie własnością podmiotów trzecich, jednak korzystanie z tej infrastruktury zostanie zabezpieczone dla ww. budynków w drodze odpowiednich służebności. Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 26 – zadanie inwestycyjne nr 2. Działka pod Budynek 26: 8055/227</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) |
| Numer księgi wieczystej | Księga wieczysta SĄDU REJONOWEGO w Zawierciu V Wydział Ksiąg Wieczystych nr: CZ1Z/00088470/7 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <p>W IV dziale księgi wieczystej CZ1Z/00088470/7 widnieją następujące wpisy:</p> <p>1.Hipoteka umowna do kwoty 825 000 000,00 (osiemset dwadzieścia pięć milionów) zł. 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 dnia 14 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 1 z dnia 29 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 2 z dnia 21 grudnia 2023, aneksem nr 3 z dnia 12 stycznia 2024, aneksem nr 4 z dnia 8 marca 2024, aneksem nr 5 z dnia 22 maja 2024 oraz aneksem nr 6 z dnia 19 lipca 2024 roku, wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami. Na rzecz administratora hipoteki Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, (REGON:000010205, KRS:0000014843) Hipoteka ta ma najwyższe pierwszeństwo.</p> <p>2.Hipoteka umowna do kwoty 15 000 000,00 (piętnaście milionów) zł 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. Na rzecz wierzyciela hipoteki Santander Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 930041341, KRS: 0000008723) Hipoteka ta ma równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 3.</p> <p>3.Hipoteka umowna do kwoty 24 000 000,00 (dwadzieścia cztery miliony) zł 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. Na rzecz wierzyciela hipoteki Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 000010205, KRS: 0000014843) Hipoteka ta ma równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 2.</p> <p>Do każdego z trzech wpisów dotyczących hipoteki umownej dodany jest zapis na temat księgi współobciążonej CZ1Z/00085460/3 Hipoteka umowna łącznie obciąża również nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste: księga, która zostanie założona na wniosek dz.kw./GD1Y/15882/24/1, po odłączeniu nieruchomości z KW GD1Y/00104807/4, GD1Y/00104809/8 - należącym do spółki murapol real estate spółka akcyjna z siedzibą w bielsku-białej udziale wynoszącym 1/2 części, GD1Y/00034317/0, GD1G/00272239/4, KA1K/00057179/1, KR1P/00563474/2, księga, która zostanie założona na wniosek dz.kw./KR1P/92366/24/1, po odłączeniu nieruchomości z kw KR1P/00563474/2, KA1S/00081047/1, PO1P/00282176/8, KR1I/00058277/1,</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | <p>KRII/00035917/3, LD1M/00039404/8, WA1M/00433488/2, PO2P/00190545/1, TO1T/00089921/9, LD1M/00082237/2, LD1M/00323284/8, KRII/00065931/6, LD1M/00090857/3, GD1G/00052976/4, KA1C/00049603/6, KA1C/00054624/7, PO1P/00367909/6, GD1G/00363671/9, LD1M/00377749/9, LD1M/00377750/9, TO1T/00151679/3, LD1M/00135682/3, LD1M/00126682/7, LD1M/00133029/4, LD1M/00289012/0, GD1G/00275006/3, PO1P/00089626/5, PO1P/00086030/9, PO1P/00243441/2, PO1P/00267936/3, BB1B/00167472/4, PO2P/00306089/3, WR1K/00032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, księgi, która zostanie założona dla działek o nr 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, po ich odłączeniu z księgi wieczystej WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, księgi, która zostanie założona dla działek o nr 8/25, 9/13, 10/7, po ich odłączeniu z księgi wieczystej WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, księgi, która zostanie założona dla działek o nr 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, po ich odłączeniu z księgi wieczystej WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, księgi, która zostanie założona dla działek o nr 8/29, 9/8, 10/11, po ich odłączeniu z księgi wieczystej WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, księgi, która zostanie założona dla działek o nr 8/31, 9/6, 10/13, po ich odłączeniu z księgi wieczystej WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, BB1B/00169037/7, KR1P/00686089/4, KR1P/00679348/6, WR1K/00117771/8, WR1K/00317040/7, TO1T/00154744/1, LU1I/00293536/4, KA1K/00050098/0, GL1G/00157639/0, GL1G/00157640/0, GL1G/00157641/7, KR1P/00661230/7, KR1P/00661229/7, KR1P/00651332/9, BY1B/00061295/6.</p> | | |
| <p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości¹⁾</p> | <p>NIE DOTYCZY</p> | | |
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p> | <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie miejscowości Siewierz, w dzielnicy Siewierz-Jeziorna. Osiedle położone jest w odległości ok. 700 m od Jeziora Przeczycko-Siewierskiego. Na terenie osiedla funkcjonują obiekty usługowe, w tym przedszkole i żłobek. W promieniu ok. 1 km znajdują się lokale gastronomiczne oraz tereny rekreacyjne. W pobliżu osiedla zlokalizowane są przystanki komunikacji autobusowej zapewniającej połączenia lokalne i regionalne. W odległości ok. 17 km znajduje się Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach, natomiast stacja kolejowa położona jest w odległości ok. 6 km. W odległości ok. 400–500 m przebiega droga krajowa nr 91. Odległość do centrum Katowic wynosi ok. 27 km.</p> | | |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Plan ogólny gminy</p> | <p>Brak planu ogólnego - UCHWAŁA NR IV/30/2024 RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Siewierz</p> | |
| | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> | <p>UCHWAŁA NR XI/159/2020 RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU z dnia 26 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów położonych w granicach miasta Siewierza KM-42, KM-43 po obu stronach drogi krajowej nr 1.</p> | |

¹⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

| | | |
|--|--|---|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Miejscowy plan odbudowy | BRAK |
| | Inne ⁴⁾ | <p>Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Siewierz na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028</p> <p>UCHWAŁA NR VII/3/4/2024 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO z dnia 10 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa śląskiego”</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | <p>Przeznaczenie terenu 8M/U</p> <p>Podstawowe: Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej.</p> <p>Uzupełniające: Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże, obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ścieżki rowerowe i piesze, obiekty i budynki gospodarcze (o architekturze dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej), parkingi, szczelne zbiorniki na nieczystości (do czasu budowy kanalizacji), zieleń urządzonej, parki, skwery, zieleńce oraz zieleń izolacyjna.</p> |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 2,0 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | <p>Maksymalny: 2,0.</p> <p>Minimalny: 0,01.</p> |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Powierzchnia zabudowy działki budowlanej może wynosić do 55%. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <p>–Zabudowa standardowa: Do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe (dla dachów wielospadowych) lub do 4 kondygnacji nadziemnych (dla dachów płaskich), przy czym wysokość nie może przekroczyć 16 m.</p> <p>–Dominanta: Na terenie 8M/U dopuszcza się realizację jednej dominanty wysokościowej o wysokości maksymalnej 22 m.</p> <p>–Budynki gospodarcze i garaże: Maksymalnie 7,0 m.</p> |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni | minimum 15% powierzchni działki |

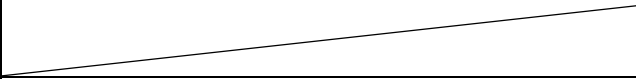
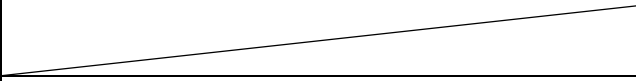
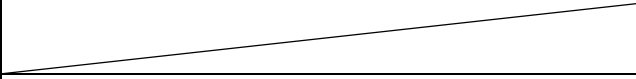

| | | |
|--|---|--|
| | biologicznie czynnej | |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <ul style="list-style-type: none"> – Dla usług: 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług. – Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie. – Dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <ul style="list-style-type: none"> – Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem m.in. dróg publicznych, sieci przesyłowych czy elektrowni). – Wymagane jest utrzymanie standardów emisyjnych przez wszystkie obiekty budowlane. – Poziom hałasu musi być zgodny z normami dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | W obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi powyżej rzędnej 291 m n.p.m.. |

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|--|---|--|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | NIE DOTYCZY |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <ul style="list-style-type: none"> – Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Olkusz–Zawiercie nr 454. – Obowiązuje zakaz lokalizacji wysypisk i składowisk odpadów oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | <ul style="list-style-type: none"> – Obsługa komunikacyjna odbywa się na zasadach ogólnych określonych w planie. – Miejsca postojowe muszą być zlokalizowane na działce, na której znajduje się obiekt, przy czym dopuszcza się ich bilansowanie w liniach rozgraniczających dróg w zasięgu 100 m. |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Miejsca postojowe mogą być realizowane jako naziemne, podziemne lub w garażach wielopiętrowych. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w wodę: Z planowanego ujęcia wód podziemnych "Chmielowskie". - Odprowadzenie ścieków: Do oczyszczalni ścieków "Siewierz" poprzez sieć kanalizacji rozdzielczej. - Gaz: Ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Podwarpniu. - Energia elektryczna: Dostawa z GPZ 110/15kV Siewierz. - Energia cieplna: Dopuszcza się źródła indywidualne, w tym alternatywne (geotermia, słońce, wiatr, biomasa) oraz odzysk ciepła. - Gospodarka odpadami: Obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i uczestnictwo w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami komunalnymi miasta. |
| 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 ²⁾ | Przeznaczenie terenu | <ul style="list-style-type: none"> - 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U: Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej (przeznaczenie podstawowe). - 4 ZP/US: Tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji (przeznaczenie podstawowe). Dodatkowo dopuszczona zabudowa usług oświaty, edukacji, zdrowia i gastronomii. - 1AU, 2AU: Tereny zabudowy usługowej administracji, kultury, handlu i gastronomii. - UK: Teren zabudowy usługowej kultury religijnej. - KX: Teren placu miejskiego. - 1KDD: Teren drogi publicznej, klasy ulicy dojazdowej. - 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW: Tereny dróg wewnętrznych. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> - 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U: 2,0. - 4 ZP/US: 1,0. - Pozostałe tereny: brak ustaleń |
| | Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> - 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U: Minimalna: 0,01; Maksymalna: 2,0. - 4 ZP/US: Minimalna: 0,01; Maksymalna: 1,0. - Pozostałe tereny: brak ustaleń |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> - 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U: Do 55% powierzchni działki budowlanej. - 4 ZP/US: Do 20% powierzchni działki budowlanej. - 1AU: Do 90% powierzchni działki. - 2AU: Do 100% powierzchni działki. - UK: Do 50% powierzchni działki. - KX: Obowiązuje zakaz realizacji stałej zabudowy kubaturowej. - 1KDD, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW: Brak określonego wskaźnika (tereny komunikacji). |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> - 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U: Do 3 kondygnacji naziemnych + poddasze (dachy wielospadowe) lub do 4 kondygnacji (dachy płaskie), lecz nie więcej niż 16 m. <ul style="list-style-type: none"> o Dodatkowo dla 6M/U, 7M/U, 8M/U: Dopuszcza się jedną dominantę wysokościową do 22 m. |

²⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

| | | |
|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - 4 ZP/US: Do 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze (wielospadowe) lub 2 kondygnacje (płaskie), nie więcej niż 7 m; dla obiektów sportu i rekreacji – do 20,0 m. - 1AU: Od 2 do 3 kondygnacji + poddasze lub do 4 kondygnacji (płaskie), nie więcej niż 16 m; dopuszczalna dominanta w formie wieży do 30,0 m. - 2AU: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze lub wysokość do 12,0 m. - UK: Od 1 do 3 kondygnacji + poddasze lub 4 kondygnacje (płaskie), nie więcej niż 16 m; dopuszczalna dominanta do 30,0 m. - KX: Zakaz stałej zabudowy kubaturowej. - Drogi (1KDD, KDW): Nie dotyczy. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <ul style="list-style-type: none"> - 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U: Minimum 15%. - 4 ZP/US: Minimum 70%. - 1AU, 2AU: Nie ustala się. - UK: Minimum 25%. - KX, 1KDD, KDW: Brak specyficznych ustaleń w tym zakresie. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <ul style="list-style-type: none"> - 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U: <ul style="list-style-type: none"> o Usługi: 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług. o Mieszkania (wielorodzinne/szeregowce): min. 1 miejsce na 1 mieszkanie. o Mieszkania (wolnostojące/blizniacze): min. 2 miejsca na 1 mieszkanie. - 4 ZP/US: <ul style="list-style-type: none"> o Usługi sportu/rekreacji: min. 4 miejsca na 10 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej. o Usługi oświaty, zdrowia, gastronomii: min. 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. - 1AU, 2AU oraz UK: Minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 zatrudnionych. - KX: Dopuszcza się tymczasowe miejsca postojowe związane z obsługą targowiska. - 1KDD, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW: W ramach dróg publicznych (KDD) i wewnętrznych (KDW) dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających. |
| 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 | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: | Nie dotyczy |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty |  |
| | forma architektoniczna |  |
| | usytuowanie linii zabudowy |  |
| intensywność wykorzystania terenu |  | |

| | | |
|--|---|--|
| zagospodarowania przestrzennego NIE WYDANO | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | |
| | 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 ³⁾ , zawarte w: | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p><i>Uchwała Nr XVI/196/2020 Rady Miejskiej W Siewierzu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – dzielnicy Jeziorna</i> MNi - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności ZUS - Teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji MU - Teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej UM - Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej Z - Teren zieleni KDD - Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"</p> <p><i>Uchwała Nr X/64/07 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 23 sierpnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41</i> UT – Tereny zabudowy usługowej turystyki z towarzyszącymi mieszalnikami MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ZL – tereny lasów</p> <p><i>UCHWAŁA NR XXIV/261/2021 RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap I</i></p> |

³⁾ 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.

| | |
|---|---|
| | <p>PU - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej ZUS - teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji - GZWP NR 454 - ZBIORNIK "OLKUSZ - ZAWIERCIE"</p> <p><i>UCHWAŁA NR XXXIV/360/2022 RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II</i></p> <p>ZUS – tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji ZN – tereny zieleni nieurządzonej - GZWP NR 454 - ZBIORNIK "OLKUSZ - ZAWIERCIE"</p> |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie odnotowano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1km. |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31.10.2024r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa skrzyżowania DK91 z DP4715S ul. Jeziorna w Siewierzu”</p> <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 19.12.2025r. dla przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjno – usługowych wraz z zapleciami socjalno – biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach o numerach ewid. nr: 6663, 8168, 8173, 8174, 8175, 8176, 8181, 8183, 8184, 8195, 8203, 8204, 8222, 8233, 8259, 8272, 8284, 8286, 8287, 8299, 8322, 8340, 8360, 8364, 8366, 8368, 8370, 8376, 8379, 8164/2, 8164/3, 8179/2, 8179/3, 8180/1, 8205/1, 8206/1, 8207/1, 8208/1, 8209/1, 8216/2, 8216/4, 8245/1, 8251/1, 8285/3, 8285/4, 8327/1, 8387 obręb Siewierz, województwo Śląskie”</p> |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | NIE DOTYCZY |
| miejscowych planach odbudowy | NIE DOTYCZY |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | <p>Teren inwestycji oraz obszaru w promieniu 1 km od niego objęty jest arkuszem mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego: „Podwarpie” M-34-51-C-b-4.</p> <p>Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.</p> |
| 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 | <p>Budowa drogi dojazdowej nr 8KDW przy kwartałach XVIII i XX w Miasteczku Siewierz Jeziorna, Obręb 240107_4.0001: działka nr 7683/2, 7689/22, 7707/2, 8055/21, 8055/124, 8055/125, 8055/126, 8056, 8059/2, Decyzja nr 350.2022 z dnia 2022-05-19</p> <p>Budowa dróg dojazdowych wokół kwartału IV wraz z sięgaczem do kwartału VI w Miasteczku Siewierz Jeziorna, Obręb 240107_4.0001: działka nr 8014/6, 8014/7, 8014/8, 8025, 8025/6, 8055/28, 8055/29, 8055/36,</p> |

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| | | <p>8055/37, 8055/60, 8055/61, 8055/62, 8055/70, 8055/75, 8055/78, 8055/213 Decyzja nr 326.2022 z dnia 2022-05-11.</p> <p>Decyzja nr 42/23 z dnia 2023-07-03, Przebudowa DK nr 91 na odcinku Siewierz – Podwarpie (KM 515+700 – 522+572,85) w ramach zadania: „Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego na sieci TENT-T na DK nr 1 – zadania nr 5 przebudowa odcinka Siewierz – Podwarpie”.</p> <p>W 2024 rozbudowane zostały nowe drogi w Miasteczku Siewierz Jeziorna na ulicach Nowomiejskiej i Dobrej Nadziei. Inwestycja kosztowała blisko 4 mln złotych, a zakresem zadania było kompleksowe wykonanie jezdni asfaltowych wraz z dodatkową infrastrukturą.</p> |
| | 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 budowy 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 ⁴ | nie* |

⁴ Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|---|---|--|
| 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 Starosty Będzińskiego nr 1853.2021 z dn. 23.12.2021; Decyzja do projektu zamiennego (zamiennie pozwolenie na budowę): Decyzja Starosty Będzińskiego nr 501.2024 z dn. 12.08.2024 | |
| 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 2021 r. poz. 2351 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: 2026-06-16 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do 2027-08-25 | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 9 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | minimalny odstęp między budynkami: 12m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo | Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836, z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.) | |

| | | |
|--|--|---|
| domu jednorodzinnego | | |
| 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 po-wierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | 0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <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 | |

| | | | |
|---|---|--|-------------------------|
| | <p>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> <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> | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | <p>Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (dawniej: Santander Bank Polska S.A.)</p> | | |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego nr 3 (bud. nr 27)</p> | <p>Etapy realizacji inwestycji</p> | <p>Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</p> | <p>Data zakończenia</p> |
| | | | <p>Budynek nr 26</p> |
| | <p>Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,</p> | <p>25%</p> | <p>WYKONANO</p> |
| | <p>Etap II Roboty ziemne</p> | <p>15%</p> | <p>2026-07-31</p> |
| | <p>Etap III Stan zero</p> | <p>10%</p> | <p>2026-09-18</p> |
| | <p>Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych</p> | <p>10%</p> | <p>2026-11-12</p> |
| | <p>Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje</p> | <p>10%</p> | <p>2026-12-28</p> |
| | <p>Etap VI Instalacje wewnętrzne</p> | <p>10%</p> | <p>2027-04-05</p> |

| | | | |
|--|--|-----|------------|
| | Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe | 10% | 2027-05-31 |
| | Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego | 10% | 2027-08-25 |
| 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. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

| | |
|--|--|
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM | |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p>Nabywca zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 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”) ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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 (dalej "kasa") 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.

Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

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.

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.

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.

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.

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 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 przekaże 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 roszezeń, 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 roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 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 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 zobowiązanie 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Erste Bank Polska S.A. (dawniej Santander 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Erste Bank Polska S.A. (dawniej Santander 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. (dawniej Santander 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).~~

~~Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.~~