

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 biuro sprzedaży</u> : Ul. Posag 7 Panien 22, 02-495 Warszawa	
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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98B, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie podzielone 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 ¹⁾	<p>Adres: ul. Ostródzka 163, Warszawa; kod pocztowy: 01-911 Działka: 67/3, nr obrębu: 1625, 4-16-25 (na moment sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Deweloper nie pozostaje właścicielem działki)</p> <p>Na części w/w działki (jej wschodniej części, która zostanie docelowo wydzielona, jako odrębna nieruchomość gruntowa) zrealizowane zostanie przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach (w tym jednego dwusegmentowego ze wspólną dla obu segmentów halą garażową), z usługami w parterach wraz z garażami podziemnymi, parkingiem naziemnym, drogami wewnętrznymi instalacją gazową wraz z kotłowniami kontenerowymi na dachach budynków, stacją transformatorową, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, które podzielone zostanie na trzy zadania inwestycyjne (budynek nr 1 – zadanie inwestycyjne nr 1, budynek nr 2 (dwusegmentowy – segment 2A i 2B ze wspólną halą garażową – zadanie inwestycyjne nr 2, budynek nr 3 – zadanie inwestycyjne nr 3).</p>

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

	<p>Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 3 – zadania inwestycyjnego nr 3</p> <p>Zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział działki i wyodrębnienie poszczególnych działek/działki do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym z uwzględnieniem, że w związku z przeznaczeniem części działki 67/3 pod układ drogowy, działka ta ulegnie podziałowi polegającemu na wydzieleniu z niej m.in. działek przeznaczonych pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inwestycję drogową (zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu właściwym dla tej działki, a powołanym w dalszej części prospektu informacyjnego), - inwestycję obejmującą opisane powyżej przedsięwzięcie deweloperskie).
Numer księgi wieczystej	WA3M/00019352/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 3 000 000,00 ZŁ NA RZECZ MURAPOL REAL ESTATE S.A. Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ (REGON: 350757002, KRS: 0000030723</p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY: TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA O ZWROT ZADATKU (ALBO ZWROT ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI), ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE UDZIELONEGO ZADATKU (ALBO ZWROCIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) ORAZ POKRYCIA KOSZTÓW DOCHODZENIA ZWROTU UDZIELONEGO ZADATKU (ALBO ZWROTU ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) I ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE UDZIELONEGO ZADATKU (ALBO ZWROCIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI), W TYM KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO I EGZEKUCYJNEGO;</p> <p>PODSTAWA PRAWNA: UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY UDOKUMENTOWANA AKTEM NOTARIALNYM REP. A NR. 2284/2023 SPORZĄDZONA W DNIU 29 MAJA 2023 R. PRZEZ MARTĘ TOMICKĄ, NOTARIUSZA W WARSZAWIE, ZMIENIONA ZMIANĄ UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY ("ANEKS") Z DNIA 30.05.2025 ROKU REP. A NR 715/2025, ZMIENIONA ZMIANĄ UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY ("ANEKS NR 2") Z DNIA 01.12.2025 ROKU REP. A NR 2077/2025</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Nieruchomość zlokalizowana wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.</p> <p>W odległości ok 10 m w linii prostej od wschodniej granicy działki (po przeciwnej stronie ulicy Ostródzkiej) znajduje się przystanek autobusowy „Berensona 02” linii 134, 204, 226, 326, 332, N11, N14. W odległości ok 200 m w linii prostej od południowej granicy działki znajduje się Niepubliczne Przedszkole Europejskie VI – Białółka, ok 130 m w linii prostej od południowej granicy działki znajduje się</p>

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

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

	<p>Pygmalion Szkołą Języków Obcych, ok 290 m w linii prostej od północnej granicy działki znajduje się Plastusiowe Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 414 w Warszawie, ok 340 m od północnej granicy działki znajduje się CLXV Liceum Ogólnokształcące w Warszawie, ok 650 m w linii prostej od północnej granicy działki Szkoła Podstawowa nr 368 im. Polskich Olimpijczyków.</p> <p>W odległości ok 1500 m w linii prostej od wschodniej granicy działki znajduje się Centrum Zdrowi Białoleka. W odległości ok 3 km w linii prostej od wschodniej granicy działki znajduje się centrum handlowe M1 Marki, Ikea, Homepark Targówek, Salon Agata Meble, Leroy Merlin, M1 Miarki, IKEA Warszawa Targówek, salony Agata Meble, Decathlon, Mutlikino. W odległości ok 3,5 km w linii prostej od południowej granicy działki znajduje się stacja metra „Bródno” Brak w okolicy oczyszczalni ścieków oraz wysypisk śmieci.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu uchwalonym przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy uchwałą nr XXVII/528/2004 z dnia 25 marca 2004 r., obowiązującym dla działki 67/3, na której wschodniej części realizowane będzie całe przedsięwzięcie deweloperskie – przez teren działki 67/3 planowane jest poprowadzenie układu komunikacyjnego, oznaczonego symbolem terenu KZ4 (drogi zbiorcze), o szerokości w liniach rozgraniczających: 20 m; funkcji ulicy określonej jako zbiorcza, z przewidzianymi – jezdnią, z uwzględnieniem prowadzenia komunikacji autobusowej, ścieżką rowerową w ciągu ulicy poza jezdnią (jako postulowaną).</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 XXVII/528/2004 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk. <i>(data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego: 17 kwietnia 2004 r., pozycja w dzienniku: 2178)</i></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>UCHWAŁA NR 49/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego.</p>
	<p>Inne⁴</p>	

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.

		Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2025-2030
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- tereny mieszkaniowo-usługowe (MU) - tereny mieszkaniowe (M) - drogi zbiorcze (KZ4)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MU -dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m ² , -obowiązuje zachowanie min. wielkości działek dla terenów w pełni uzbrojonych: 500 m ² dla budynków mieszkalnych wolnostojących, 300 m ² dla jednego budynku bliźniaczego, 250 m ² dla budynku w zabudowie szeregowej, M 1)obowiązuje zachowanie min. wielkości działki dla terenów w pełni uzbrojonych: -600 m ² dla budynków mieszkalnych wolnostojących, -400 m ² dla budynków bliźniaczych, -350 m ² dla budynków w zabudowie szeregowej, 2)obowiązuje nakaz zachowania minimalnej szerokości działki: -dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 16 m, -dla zabudowy bliźniaczej 11 m, -dla zabudowy szeregowej 7 m, -dla działek o szerokości mniejszej niezbędne są scalenia i wykonanie projektów podziałów wtórnych obejmujących większe tereny.

<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>MU - nieprzekraczalną wysokość zabudowy: dla noworealizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych do 12 m, dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji, -dopuszczenie lokalizacji, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod następującymi warunkami: *)odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń, *)wysokość dominanty nie przekroczy 15 m, *)dominanta będzie obiektem reprezentacyjnym w formie i wykończeniu architektonicznym,</p> <p>M nieprzekraczalną wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 10 m (do 3,5 kondygnacji), dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji, dla obiektów usługowych do 12 m (do 3 kondygnacji).</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>MU, M Zachowanie minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 80 % dla terenów wskazanych na rysunku planu.</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>MU, M, 1)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² p. uż., 2)dla biur i urzędów od 18 do 30 m.p. na 1000 m² p. uż., 3)dla handlu i usług od 25 do 38 m.p. na 1000 m² p. uż., 4)dla obiektów magazynowych od 5 do 15 m.p. na 1000 m² powierzchni magazynowej, 5)dla stacji obsługi pojazdów 4 m. p. na 1 stanowisko naprawcze.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>MU 1)dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych; wzdłuż Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków</p>

		<p>Zagospodarowania m.st. Warszawy) [KS2] o uciążliwości ograniczonej do własnego terenu inwestycyjnego,</p> <p>2)nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni wskazanej na rys. planu oraz pozostałej nieoznaczonej na rysunku planu i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) – w szczególności w strefie przyulicznej,</p> <p>3)nakaz ochrony istniejących wartościowych zadrzewień i wzbogacania ich dodatkowymi dosadzeniami; dla ciągu wzdłuż Rowu Brzezińskiego konieczność zachowania pasa terenów zielonych po min. 10 m od linii brzegu w każdą stronę,</p> <p>4)nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanego na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu,</p> <p>5) obowiązuje zachowanie min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i 80 % dla terenów wskazanych na rysunku planu,</p> <p>6)dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania,</p> <p>7)ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3 %), energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>8)obowiązek wprowadzenia dla każdej działki inwestycyjnej selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych.</p> <p>M</p> <p>1) dopuszczenie lokalizacji jedynie usług nieuciążliwych,</p> <p>2) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni, wskazanej na rys. planu oraz pozostałej nieoznaczonej na rysunku planu i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) – w szczególności w strefie przyulicznej,</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>4) nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów powiązań przyrodniczych poprzez ochronę istniejących wartościowych zadrzewień i wzbogacania ich dodatkowymi dosadzeniami,</p> <p>5) nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanych na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu,</p> <p>6) dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania,</p> <p>7) ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3 %), energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>8) obowiązek wprowadzenia dla każdej działki inwestycyjnej selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady</p> <p><u>Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:</u> <u>Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych w formie określonej szczegółowo w §16 Uchwały nr XXVII/528/2004</u></p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W zasięgu występowania wody stuletniej (wskazanego na rysunku planu) obowiązuje wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki zalewu lub podtopienia przy realizacji nowych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz inwestycji infrastruktury technicznej.</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>MU nakaz uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na terenie wyznaczonych na rysunku</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>planu stanowisk archeologicznych (o numerach: 55-66/12 i 55-67/14),</p> <p>M na terenie wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych (nr 55-66/11, nr 55-66/12 i nr 55-67/10), obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</p> <p>Na terenach stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem [KZa] obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji na etapie sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zorganizowania terenu,</p> <p>2) warunkiem zmiany dotychczasowego użytkowania terenu i dopuszczenia działań inwestycyjnych jest przeprowadzenie na koszt inwestora lub użytkownika następujących prac: -archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zamierzone zmiany i inwestycje, -stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych, naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1.Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych określony jest w granicach dokładności skali planu (1:5000).</p> <p>2.Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:</p> <p>1) projektowana Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) - ekspresowa, oznaczona symbolem KS2,</p> <p>2) projektowana Trasa Mostu Północnego - główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KGP1.</p> <p>3.Plan określa powiązania obszaru opracowania z Trasą Mostu Północnego [KGP1] poprzez:</p> <p>1)skrzyżowanie ul. Ostródzkiej [KZ5b] z Trasą Mostu Północnego [KGP1],</p> <p>2)włączenie ul. Kąty Grodziskie [KL19] do Trasy Mostu Północnego [KGP1] na zasadzie "prawych skrętów".</p>

4.Plan ustala rezerwę terenu pod budowę wiaduktu nad Trasą Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) w ciągu ulicy Berensona [KL15].

5.Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem (ulice o funkcji zbiorczej i lokalnej, oznaczone na planie symbolami [KZ] i [KL]):

- 1) ul. Projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem KZ4,
- 2) ul. Ostródzka oznaczona na rysunku planu symbolem KZ5b,
- 3) ul. Ostródzka oznaczona na rysunku planu symbolem KL5a,
- 4) ul. Berensona oznaczona na rysunku planu symbolem KL15,
- 5) ul. Skarbka z Gór oznaczona na rysunku planu symbolem KL17,
- 6) ul. Kąty Grodzkie oznaczona na rysunku planu symbolem KL19,
- 7) ul. Warzelnicza, oznaczona na rysunku planu symbolem KL6,
- 8) ul. Projektowana nr 7, oznaczona na rysunku planu symbolem KL7,
- 9) ul. Projektowana nr 8, oznaczona na rysunku planu symbolem KL8,
- 10) ul. Projektowana nr 9, oznaczona na rysunku planu symbolem KL9,
- 11) ul. Dobka z Oleśnicy, oznaczona na rysunku planu symbolem KL10b,
- 12) ul. Projektowana nr 11, oznaczona na rysunku planu symbolem KL11,
- 13) ul. Projektowana nr 12, oznaczona na rysunku planu symbolem KL12,
- 14) ul. Projektowana nr 13, oznaczona na rysunku planu symbolem KL13,
- 15) ul. Projektowana nr 14, oznaczona na rysunku planu symbolem KL14,
- 16) ul. Projektowana nr 16, oznaczona na rysunku planu symbolem KL16,
- 17) ul. Projektowana nr 18, oznaczona na rysunku planu symbolem KL18,
- 18) ul. Projektowana nr 20, oznaczona na rysunku planu symbolem KL20,
- 19) ul. Juranda ze Szychowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KL21,
- 20) ul. Projektowana nr 22, oznaczona na rysunku planu symbolem KL22.

6.Przebieg ulic wskazanych na rysunku planu jako drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od KD23 do KD34 należy traktować jako nieobligatoryjne, stanowiące element informacyjny planu.

7.Na wskazanych w planie ulicach zbiorczych ustala się skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

8.Plan ustala konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów projektowanych usług wzdłuż Trasy Mostu Północnego [KGP1] i Trasy

Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) od układu lokalnego, ewentualnie od dróg serwisowych zaprojektowanych w liniach rozgraniczających w/w tras.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych określa Tabela nr 1.

10. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

12,0 m dla ulic lokalnych (w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się szerokość 10,0 m),

dla ulic dojazdowych 10,0 m (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się szerokość 8,0 m),

dla ciągów pieszo - jezdnych min. 6,0 m,

dla dojazdów do 3, 4 działek min. 5,0 m.

11. Plan dopuszcza realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KL, których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa:

1) 13,0 m (zatoki równoległe),

2) 15,0 m (zatoki prostopadłe) jeżeli będą spełnione warunki zawarte w przepisach szczegółowych.

12. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych [KL] i [KD] zabezpiecza się pasy terenu dla podstawowych urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz prowadzenia ciągów pieszych.

13. Na skrzyżowaniu ulicy klasy [L] lub [D] z ulicami klasy [L] lub [D], a także na skrzyżowaniu ulicy klasy [Z] z ulicą klasy [L] lub [D] należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

14. Plan ustala zasady powiązania układu obsługującego z Trasą Mostu Północnego [KGP1] i Trasą Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) poprzez skrzyżowania wskazane na rysunku planu.

15. Dla obsługi zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż Trasy Mostu Północnego [KGP1] i Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) plan ustala konieczność realizacji jezdni serwisowych (nie wniesionych na rys. planu).

16. Ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego, po jego wschodniej stronie. Postuluje się wprowadzenie ciągów rowerowych wzdłuż ulic (w liniach rozgraniczających):

1) Dobka z Oleśnicy [KD10a] - Dobka z Oleśnicy [KD10b] - Projektowanej [Kl0a] - Projektowanej

		[KL11] - Projektowanej [KL14] - Berensona [KL15], 2)Projektowanej [KZ4] - Ostródzkiej [KZ5b].
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, 2) Ustalenia dotyczące działania systemu hydrograficznego 3) Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych 4) ustalenia dotyczące kanalizacji deszczowej 5)ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną 6) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz 7)ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło Zapisy szczegółowe zgodnie z §19-24 Uchwały nr XXVII/528/2004
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	- tereny mieszkaniowo-usługowe (MU) - tereny mieszkaniowe (M) - drogi zbiorcze (KZ4)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MU -dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m ² , -obowiązuje zachowanie min. wielkości działek dla terenów w pełni uzbrojonych: 500 m ² dla budynków mieszkalnych wolnostojących, 300 m ² dla jednego budynku bliźniaczego, 250 m ² dla budynku w zabudowie szeregowej, M 1)obowiązuje zachowanie min. wielkości działki dla terenów w pełni uzbrojonych: -600 m ² dla budynków mieszkalnych wolnostojących, -400 m ² dla budynków bliźniaczych, -350 m ² dla budynków w zabudowie szeregowej, 2)obowiązuje nakaz zachowania minimalnej szerokości działki: -dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 16 m, -dla zabudowy bliźniaczej 11 m, -dla zabudowy szeregowej 7 m, -dla działek o szerokości mniejszej niezbędne są scalenia i wykonanie projektów podziałów wtórnych obejmujących większe tereny
	Maksymalna wysokość zabudowy	MU - nieprzekraczalną wysokość zabudowy: dla noworealizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych do 12 m, dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji,

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

		-dopuszczenie lokalizacji, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią pod następującymi warunkami: *)odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń, *)wysokość dominanty nie przekroczy 15 m, *)dominanta będzie obiektem reprezentacyjnym w formie i wykończeniu architektonicznym, M nieprzekraczalną wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 10 m (do 3,5 kondygnacji), dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji, dla obiektów usługowych do 12 m (do 3 kondygnacji),
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MU, M Zachowanie minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i minimum 80 % dla terenów wskazanych na rysunku planu,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MU, M, 1)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ² p. uż., 2)dla biur i urzędów od 18 do 30 m.p. na 1000 m ² p. uż., 3)dla handlu i usług od 25 do 38 m.p. na 1000 m ² p. uż., 4)dla obiektów magazynowych od 5 do 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni magazynowej, 5)dla stacji obsługi pojazdów 4 m. p. na 1 stanowisko naprawcze.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
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>UCHWAŁA NR XII/392/2024 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezin <i>Przeznaczenie terenu: usługi oświaty lub usługi publiczne; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i></p> <p>UCHWAŁA NR LXXI/2230/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białoleśka Wieś <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami</i></p> <p>UCHWAŁA Nr XLII/552/01 RADY GMINY WARSZAWA BIAŁOLEŚKA z dnia 25 maja 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X71 część I, w gminie Warszawa Białoleśka. <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej</i></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.

* Niepotrzebne skreślić.

		<p>UCHWAŁA Nr XII/168/99 RADY GMINY WARSZAWABIAŁOŁĘKA z dnia 27 sierpnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Berensona I w Gminie Warszawa Białołęka <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</i></p> <p>UCHWAŁA NR XLVIII/696/98 RADY GMINY WARSZAWA BIAŁOŁĘKA z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Skarbka z Gór w gminie Warszawa Białołęka <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej</i></p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Decyzja 5/BIA/PB/2025 2025-01-09 Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolno stojących 4-16-35 – 13/1 – Piasta Kołodzieja</p> <p>Decyzja 93/BIA/PB/2025 2025-03-27 Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z garażami w zabudowie bliźniaczej - etap 2 budynku nr 1, 2, 5, 6 4-07-06 – 39/8, 39/9, 39/10 – Pośrednia</p> <p>Decyzja 98/BIA/PB/2025 2025-03-28 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4-16-25 – 23/35 – Warzelnicza</p> <p>Decyzja 137/BIA/PB/2025 2025-04-14 Budowa budynku usługowego przedszkole 4-16-37 – 247, 248 – Ostródzka</p> <p>Decyzja 287/BIA/PB/2025 2025-08-26 Budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej 4-16-37 – 68/9 cz. – Ostródzka</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>UCHWAŁA NR 49/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego.</p> <p>UCHWAŁA XLII/1470/2021 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 15 kwietnia 2021r. "Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2021-2024".</p>

miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji objęty jest arkuszami nr „N-34-127-C-c-3 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. r. (źródło: https://wody.isok.gov.pl)
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>Decyzja nr 2/BIA/ZRID/2025</p> <p>ZRID - realizacja inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Małego Rycerza 4-16-16; 82/4, 82/10 (wydz.z dz.82/6), 83/7, 85/4, 85/5, 85/8, 85/9; Małego Rycerza 4-16-17; 2/3, 2/4, 2/9, 4/36 (wydz.z dz.4/4), 4/25, 4/34; Małego Rycerza (2025-04-09)</p> <p>Decyzja nr 3/BIA/ZRID/2025</p> <p>ZRID realizacja inwestycji drogowej polegająca na budowie drogi gminnej ul. KD-31 4-16-36; 365/1 (wydz.z dz.365), 4/18 (z dz.4/16), 4/14; Skarbka z Gór (2025-07-17)</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 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 nr 73/AM/BIA/PB/2026 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 06 maj 2026 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: lipiec 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: październik 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 3 (trzy) jako zadanie inwestycyjne nr 3 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach (w tym jednego dwusegmentowego ze wspólną dla obu

lub zadania inwestycyjnego		segmentów halą garażową), z usługami w parterach wraz z garażami podziemnymi, parkingiem naziemnym, drogami wewnętrznymi instalacją gazową wraz z kotłowniami kontenerowymi na dachach budynków, stacją transformatorową, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, które podzielone zostanie na trzy zadania inwestycyjne.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość od budynku 3 (od wschodu) 14,6m
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 z dnia 11 września 2020 r. 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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (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
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Poniższe zasady dotyczą otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który Deweloper planuje otworzyć dla przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego, odrębnie dla każdego z nabywców lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na	

	<p>unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy”) niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 6. 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.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (planowana instytucja, z którą Deweloper planuje zawrzeć umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego)
---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	2026-07-24
	Etap II Roboty ziemne	15%	2026-10-01
	Etap III Stan zero	10%	2027-10-31
Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2027-11-17	

	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2028-01-17
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2028-05-27
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2028-08-03
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2028-10-08
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	
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	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: 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 zawarł 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 zawarł 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 przekaże 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) 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 zobowiązanie 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 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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:

(poniższe informacje uwzględniają założenie, że Deweloper planuje zawrzeć umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Erste Bank Polska S.A.)

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, 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.