

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
14.10.2026 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 biuro sprzedaży</u> : ul. Konduktorska 6, 40-155 Katowice	
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	Zrealizowane w ramach 7 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 6 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 6), zadanie inwestycyjne nr 7 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 7) przy ul. Karola Dickensa 12,14, 10 w Gliwicach

Data rozpoczęcia	Październik 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 grudnia 2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne nr I (budynek nr 1) w ramach dwubudynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego w Gdańsku przy ul. Kartuskiej
Data rozpoczęcia	Luty 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02 czerwca 2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego w Bydgoszczy przy ul. Dworcowej
Data rozpoczęcia	Sierpień 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 września 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⁾	Adres: ul. Rzepakowa, Katowice, kod pocztowy: 40-541 Działki: 8/16, 59/5, 59/3, 8/5, nr obrębu: 0003, DZ. LIGOTA Na w/w działkach zrealizowane zostanie przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz lokalem usługowym, mieszkaniami i garażem w poziomie parteru wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym i rozbiórką istniejących obiektów budowlanych.

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

	Zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział działki i wyodrębnienie poszczególnych działek/działki do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Numer księgi wieczystej	KA1K/00079423/7 (dz. 8/16), KA1K/00027816/0 (dz. 59/5), KA1K/00024646/6 (59/3, 8/5)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W KAŻDEJ Z KSIĄG KA1K/00079423/7, KA1K/00027816/0, KA1K/00024646/6 ZNAJDUJĄ SIĘ PONIŻSZE WPISY: HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO KWOTY 5 151 300 USTANOWIONA NA RZECZ MURAPOL REAL ESTATE S.A. NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W UMOWIE, TO JEST: -ROSZCZENIA O ZWROT ZADATKU WRAZ Z VAT (ALBO ZAPŁATĘ ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI WRAZ Z VAT OD KWOTY ZADATKU) ALBO ZWROT VAT OD KWOTY ZADATKU, -ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE WPLACONEGO ZADATKU WRAZ Z VAT (ALBO ZAPŁACIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI WRAZ Z VAT OD KWOTY ZADATKU) ALBO ZWROCIE VAT OD KWOTY ZADATKU, -POKRYCIA KOSZTÓW DOCHODZENIA ZWROTU WPLACONEGO ZADATKU WRAZ Z VAT (ALBO ZAPŁATY ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI WRAZ Z VAT OD KWOTY ZADATKU) ALBO ZWROTU VAT OD KWOTY ZADATKU I ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE WPLACONEGO ZADATKU WRAZ Z VAT (ALBO ZAPŁACIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI WRAZ Z VAT OD KWOTY ZADATKU) ALBO ZWROCIE VAT OD KWOTY ZADATKU, W TYM KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO I EGZEKUCYJNEGO, UMOWA PRZEDWSTĘPNA ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI I USTANOWIENIE TYTUŁÓW EGZEKUCYJNYCH Z DNIA 16.12.2025R. WZMIANKA: 1. REP.C. / NOTA / 935331 / 26 - 2026-10-05, 14:04:39 1.1 DZ. KW. / KA1K / 26120 / 26 / 1 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ (DOTYCZY WYKREŚLENIA W/W HIPOTEKI)
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⁾	W sąsiedztwie nieruchomości obejmującej działki 8/16, 59/5, 59/3, 8/5 dominuje zabudowa mieszkaniowa niska i średniowysoka oraz towarzysząca infrastruktura usługowa. W promieniu ok 1 km znajdują się obiekty handlowe (Sklep wielkopowierzchniowy OBI – ok 560 m w linii prostej od zachodniej granicy nieruchomości, Centrum Handlowe Libero – w odległości ok 515 m w linii prostej od zachodniej granicy nieruchomości), punkty usługowe (Spectrum Cars Collection – wypożyczalnia samochodów – ok 198 m w linii prostej od zachodniej granicy działki, Pure Autodetailing (czyszczenie samochodów) – ok 225 w linii prostej od południowej granicy nieruchomości, ATG Polska (generalny importer min. Tkanin samochodowych – ok 130 m w linii prostej od południowej granicy nieruchomości), obiekty przemysłowo-usługowe (ComRebars Sp. z o.o. będąca producentem prętów kompozytowych – ok. 410 m w linii prostej od zachodniej granicy nieruchomości),

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.

	placówki edukacyjne (prywatne przedszkole i żłobek IQ ACADEMY – ok 200 m w linii prostej od południowej granicy nieruchomości), przychodnie (Livet Specjalistyczna Przychodnia Weterynaryjna – ok 30 m w linii prostej od południowej granicy działki, Endoexpert Stomatologia - ok 50 m w linii prostej od południowej granicy działki oraz tereny rekreacyjne. Odległość od południowej granicy Parku Kościuszki mierzona w linii prostej od zachodniej granicy nieruchomości – ok 1600 m. Obszar posiada dobre powiązania komunikacyjne dzięki bliskości Kościuszki (ok 290 m w linii prostej od zachodniej granicy działki) oraz Centrum Przesiadkowego Brynów obsługującego komunikację tramwajową i autobusową (ok 180 m w linii prostej od wschodniej granicy nieruchomości). W oparciu o wykonanie na zlecenie Dewelopera wstępne badania, Nieruchomość jest zanieczyszczona i skażona szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami takimi jak: Bar (Ba), Cynk (Zn), Kadm (Cd), Miedź (Cu), Ołów (Pb), węglowodorami ropopochodnymi oraz wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi. Nieruchomość jest zanieczyszczona ponad poziom dozwolony w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska i wymaga rekultywacji/remediacji. W celu przeprowadzenia remediacji mającej na celu oczyszczenie Nieruchomości poprzez usunięcie bądź zmniejszenie ilości substancji zanieczyszczających do norm prawnie dopuszczalnych – Deweloper ubiega się obecnie o wydanie decyzji w tym zakresie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego - UCHWAŁA NR LXXIII/1501/24 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	UCHWAŁA NR IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach - część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej (data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 15.06.2015 r., poz. 3251)
	Inne ⁴	zmieniona UCHWAŁĄ NR XLIII/814/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany

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.

		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej (data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 08.06.2017 r., poz. 3525) Strategiczna Mapa Hałasu miasta Katowice 2022 UCHWAŁA NR LXV/1360/23 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Katowice 2030 (data publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej – 23.06.2023 r.)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6.1.2 U,MW - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalnie 3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny: 0,25 maksymalny: 3,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy usługowej: 70% Dla zabudowy mieszkaniowej: 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 8 kondygnacji, lecz nie więcej niż 36,00 m (minimalna wysokość to 2 kondygnacje i nie mniej niż 7,00 m).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy usługowej na terenie 6.1.2 U,MW: 10%. Dla zabudowy mieszkaniowej: 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa: Minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

		Usługi: Minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej (dla handlu hurtowego minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej). Dla każdych 100 miejsc należy zapewnić minimum 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. • Zakaz realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu. • Nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. • o Prowadzenie działalności w sposób niepowodujący uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości (emisje, wibracje, pole EM).
	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 wskazano
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	– Teren położony jest w granicach obszarów i terenów górniczych (m.in. „Stara Ligota I”, „Katowice-Brynów-Ligota”). – Występują tu udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu. Obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z sąsiedztwem lotniska Katowice-Muchowiec oraz zakaz budowy obiektów sprzyjających żerowaniu ptaków
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– Obsługa komunikacyjna terenu musi odbywać się wyłącznie z przyległej drogi publicznej 2KDZ (ul. Rzepakowa). – Utrzymuje się istniejącą liczbę zjazdów publicznych z możliwością zmiany ich lokalizacji. – Dopuszcza się ruch pieszego i rowerowy od strony terenu zieleni (Z) oraz powiązanie z ogólnodostępną przestrzenią 6.1Pz
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– Woda i ścieki: Obsługa poprzez miejską sieć wodociągową i kanalizacyjną. – Energia cieplna: Sieć miejska lub indywidualne źródła o sprawności min. 80% (z wyłączeniem paliw węglowych).

		– Energia elektryczna: Z sieci miejskiej; stacje transformatorowe dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub podziemne. – Odpady: Postępowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XLIII/814/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej 6.1.1 U,MW - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6.1.2 U,MW - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej UCHWAŁA NR IX/172/15 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach - część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej 3.1U - teren zabudowy usługowej 3.2U,MW - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej 2KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej WS - tereny wód powierzchniowych Z - tereny zieleni urządzonej Uchwała nr LX/1390 /06 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Kościuszki - Kolejowa - Rzepakowa w Katowicach. MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami MW 1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Ws - tereny wód powierzchniowych KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KSp - tereny stacji paliw
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XLIII/814/17: – 6.1.1 U,MW oraz 6.1.2 U,MW: Wskaźnik ten wynosi maksymalnie 3,0. UCHWAŁA NR IX/172/15: – 3.1U: Maksymalna intensywność wynosi 2,4. – 3.2U,MW: Maksymalna intensywność wynosi 2,4. Uchwała nr LX/1390/06: MU: Współczynnik intensywności zabudowy wynosi od 0,5 do 0,7.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XLIII/814/17: – 6.1.1 U,MW oraz 6.1.2 U,MW: Minimalna 0,25, maksymalna 3,0. UCHWAŁA NR IX/172/15:

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

	– 3.1U: Minimalna 1,0, maksymalna 2,4. – 3.2U,MW: Minimalna 0,4, maksymalna 2,4. Uchwała nr LX/1390/06: MU: Wskaźnik wynosi od 0,5 do 0,7 (liczony dla kondygnacji nadziemnych zgodnie z definicją w uchwale).
Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR XLIII/814/17: – 6.1.1 U,MW oraz 6.1.2 U,MW: Dla zabudowy usługowej do 70%, dla zabudowy mieszkaniowej do 60% powierzchni działki. UCHWAŁA NR IX/172/15: – 3.1U: Maksymalnie 70% powierzchni działki. – 3.2U,MW: W strefie lokalizacji zabudowy usługowej SZU do 70%, poza tą strefą do 60%. Uchwała nr LX/1390/06: – MU: Od 30% do 50% powierzchni działki. KSp: Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej
Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR XLIII/814/17: – 6.1.1 U,MW oraz 6.1.2 U,MW: Maksymalnie 8 kondygnacji, ale nie więcej niż 36,00 m. UCHWAŁA NR IX/172/15: – 3.1U: Maksymalnie 8 kondygnacji, lecz nie więcej niż 36,00 m. – 3.2U,MW: Maksymalnie 8 kondygnacji, ale nie więcej niż 36,00 m. Uchwała nr LX/1390/06: – MU: Od 1 do 3 kondygnacji naziemnych. MW 1: Wysokość istniejąca (adaptacja).
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR XLIII/814/17: o 6.1.1 U,MW: Dla zabudowy usługowej minimum 20%, dla mieszkaniowej minimum 30%. o 6.1.2 U,MW: Dla zabudowy usługowej minimum 10%, dla mieszkaniowej minimum 30%. UCHWAŁA NR IX/172/15: o 3.1U: Minimum 20%. o 3.2U,MW: W strefie SZU minimum 20%, poza tą strefą minimum 30%. o Z: Minimum 80%. Uchwała nr LX/1390/06: o MU: Minimum 30% powierzchni działki.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA NR XLIII/814/17: – 6.1.1 U,MW oraz 6.1.2 U,MW: Dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie. Dla usług minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. Dla handlu hurtowego minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej. UCHWAŁA NR IX/172/15: – 3.1U: Minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług. – 3.2U,MW: Dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie (zmienione w 2017 r. dla części

		terenów na 1,0), dla usług minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. Uchwała nr LX/1390/06: – MU: 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług. – MW 1: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie. • Dla ogólnych usług (U): 30 miejsc dla klientów na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 40 miejsc na 100 zatrudnionych.
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 inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>UCHWAŁA NR XLIII/814/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy handlowo-usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy handlowo-usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, teren zabudowy usługowej; tereny dróg publicznych. <i>UCHWAŁA NR IX/172/15 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach - część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m2, teren zabudowy usługowej; teren zabudowy handlowo - usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m2, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny wód powierzchniowych; tereny zieleni urządzonej; teren komunikacji tramwajowej; tereny dróg publicznych. <i>Uchwała nr LX/1390 /06 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic : Kościuszki - Kolejowa - Rzepakowa w Katowicach.</i> Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy usługowej; teren zabudowy produkcyjnej; tereny stacji paliw; teren lasów; teren ogrodów działkowych; tereny wód powierzchniowych; teren zieleni urządzonej; elektroenergetyka; tereny dróg. <i>UCHWAŁA NR VI/101/19 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic Rolnej i Kłodnickiej z wyłączeniem części zachodniej przy linii kolejowej.</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy usługowej; tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2; teren sportu i rekreacji; teren wód powierzchniowych śródlądowych; tereny zieleni w dolinach rzecznych; teren infrastruktury kolejowej; teren drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z linią tramwajową. <i>UCHWAŁA NR XLVIII/900/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kościuszki i Gen.Z.W.Jankego</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy usługowej; teren zabudowy
--	---	---

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.

	usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; teren infrastruktury kolejowej; tereny dróg publicznych. <i>Uchwała nr XXI/438/08 Rady Miasta Katowice z dnia 28 stycznia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Zgrzebnioka, Huberta w Katowicach.</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy usługowej; teren zieleni urządzonej; teren kolei; tereny dróg; elektroenergetyka. <i>Uchwała nr XLV/940/09 Rady Miasta Katowice z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Brynowskiej i Kościuszki w Katowicach.</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej; tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zieleni urządzonej; tereny dróg, elektroenergetyka. <i>Uchwała nr XLVII/961/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Ligockiej w Katowicach.</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy usługowej; teren zieleni, sportu i rekreacji; tereny dróg publicznych; elektroenergetyka. <i>Uchwała nr XXXI/674/08 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Staszic” obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Odrodzenia w Katowicach.</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy usługowej; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej; tereny dróg publicznych. <i>Uchwała nr XLV/941/09 Rady Miasta Katowice z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Woźniczki w Katowicach.</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren zabudowy usługowej; tereny dróg publicznych. <i>UCHWAŁA NR XLVIII/899/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach w rejonie ulic: Kolejowej i Kościuszki.</i> Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny dróg publicznych.
--	---

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie odnotowano decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1km.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1km.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszaru w promieniu 1 km od niego objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „KATOWICE-LIGOTA” M-34-62-B-d-2, „KATOWICE - OS. PADEREWSKIEGO” M-34-63-A-c-1, (wydanie map: 2015, 2019 r.). Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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 RBDEC-0489/2026 wydana przez Prezydenta Miasta Katowice w dniu 07 sierpnia 2026 r. (dotąd nie przeniesiona na Dewelopera – spółkę Murapol Real Estate S.A., przy czym Deweloper podejmuje działania w celu jej formalnego przeniesienia)	
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: październik 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: sierpień 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 1 (jeden) w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz lokalem usługowym, mieszkaniami i garażem w poziomie parteru wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym i rozbiórką istniejących obiektów budowlanych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie jednobudynkowe – na terenie Nieruchomości nie znajdują się inne budynki mieszkalne (min. 18m od budynku sąsiedniego wielorodzinnego)
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 unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy”) niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi. 2. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 3. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z tym zastrzeżeniem że zmiana oprocentowania Rachunku Powierniczego nie stanowi zmiany umowy. 4. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 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	Etap realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano
	Etap II Roboty ziemne	15%	2027-03-03
	Etap III Stan zero	10%	2027-08-18
	Etap IV	10%	2027-11-03

	Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych		
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2027-12-22
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2028-02-16
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2028-05-10
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2028-08-16
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 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. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> 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 przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

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

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

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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.~~