Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
04.11.2026 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 - adres siedziby: ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - terenowe biuro sprzedaży: ul. Seweryna Goszczyńskiego 5, 80-134 Gdańsk	
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. Jagatowska, Gdańsk, kod pocztowy: 80-180 Działki: 134, 251, nr obrębu: 0094, Maćkowy Na w/w działkach zrealizowane zostanie przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych i dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, układu dróg wewnętrznych i miejsc postojowych oraz wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i oświetlenia terenu. Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 1 – zadanie inwestycyjne nr I

[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	GD1G/00010823/1 (dz. 134), GD1G/00326574/8 (dz. 251)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W KW nr GD1G/00010823/1 i GD1G/00326574/8 widnieje następująca zmianka: - REP.C. / NOTA / 877904 / 26 - 2026-09-18, 14:32:39 - dotycząca wpisu następujących hipotek: HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 825.000.000,00 ZŁ NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000014843, REGON 000010205) NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTODAWCÓW WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z KREDYTÓW ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTÓW, W TYM KWOTY GŁÓWNEJ KAŻDEGO Z KREDYTÓW ORAZ ODSETKI, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, ODSETKI ZA NARUSZENIE, PROWIZJE, ZOBOWIĄZANIA, OPŁATY, KOSZTY (W TYM KOSZTY EGZEKUCJI), NALEŻNOŚCI, WYDATKI, ORAZ WSZELKIE INNE KWOTY ZWIĄZANE Z KREDYTAMI NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTÓW; UMOWA KREDYTÓW DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 2 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 12 STYCZNIA 2024, ANEKSEM NR 4 Z DNIA 8 MARCA 2024, ANEKSEM NR 5 Z DNIA 22 MAJA 2024, ANEKSEM NR 6 Z DNIA 19 LIPCA 2024 ROKU, ANEKSEM NR 7 Z DNIA 30 MAJA 2025 ROKU, ANEKSEM NR 8 Z DNIA 17 LISTOPADA 2025 ROKU ORAZ ANEKSEM NR 9 Z DNIA 28 MAJA 2026 ROKU, WRAZ Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI HIPOTEKA 1, Z ZASTRZEŻENIEM, IŻ HIPOTEKA TA MA NAJWYŻSZE PIERWSZEŃSTWO, HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 15.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ ERSTE BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000008723, REGON 930041341) NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH ERSTE WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 1, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 1 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU - HIPOTEKA 2, Z ZASTRZEŻENIEM, IŻ HIPOTEKA TA MA RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKA 3, HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 24.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000014843, REGON 000010205) NA

	ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI; UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU - HIPOTEKA 3, Z ZASTRZEŻENIEM, IŻ HIPOTEKA TA MA RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ 2.	
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]	Nieruchomość zlokalizowana jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów usługowych oraz gruntów niezagospodarowanych przeznaczonych pod dalszą zabudowę. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się osiedla mieszkaniowe z lokalami handlowo-usługowymi w parterach, sklep Lidl, oraz punkty gastronomiczne, tereny zieleni i lasów, Rodzinny Ogród Działkowy „Pokój”. W promieniu ok. 1,5–2,5 km zlokalizowane są przedszkola, szkoły podstawowe oraz pozostałe obiekty usługowe. W odległości ok. 0,5 km na zachód przebiega droga wojewódzka nr 222 (ul. Starogardzka), przy której znajdują się przystanki komunikacji miejskiej obsługiwane przez linie autobusowe. W sąsiedztwie nieruchomości przebiegają droga ekspresowa S6 (Obwodnica Trójmiasta), droga ekspresowa S7 (Południowa Obwodnica Gdańska) oraz droga krajowa nr 91, stanowiące główne ciągi komunikacyjne aglomeracji gdańskiej. Najbliższa stacja kolejowa Gdańsk Lipce, położona na linii kolejowej nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. UCHWAŁA NR LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska Plan nr 1924: UCHWAŁA NR IV/62/24 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	Inne[4]	

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.

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,

		przestrzennego Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku *(data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego: 18 lipca 2024 r., pozycja w dzienniku: 3216)* Plan nr 1910: UCHWAŁA NR XXXVII/1245/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 kwietnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy III w mieście Gdańsku *(data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego: 28 czerwca 2005 r., pozycja w dzienniku: 1182)* UCHWAŁA NR XLVIII/1465/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska. *(data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego: 19 marca 2018 r., pozycja w dzienniku: 1034)*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – **teren planowanego zbiornika retencyjnego i potok M2**. Dopuszcza się miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną oraz obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Teren zabudowy mieszkaniowej – **wszystkie rodzaje**. Dopuszcza się usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową w lokalach do 100 m² z odrębnym wejściem oraz wybrane budynki zamieszkania zbiorowego (np.

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.

		dom pomocy społecznej, dom dziecka). • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Teren zabudowy **mieszkaniowo-usługowej**, zawierający funkcję mieszkaniową M23 (wszystkie formy) i usługową U33 (komercyjne i publiczne). Wyłączone są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
	Maksymalna intensywność zabudowy	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Nie dotyczy. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Maksymalnie **1,1**. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Maksymalnie **0,9**.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Nie dotyczy. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Minimalna: **0**; Maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: **0,7**. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Plan nie wyodrębnia oddzielnie wskaźnika intensywności nadziemnej; ustalono jedną wartość maksymalną: **0,9**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Nie dotyczy. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Maksymalnie **25%** w granicach płata strukturalnego OSTAB; maksymalnie **40%** na pozostałym terenie. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Maksymalnie **50%** w stosunku do powierzchni działki lub terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Nie dotyczy. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **12 m**; dla pozostałej zabudowy: **15 m**. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Dla dominanty

		kompozycyjnej: **22 m** (minimum 19 m); w pozostałych przypadkach: **18 m**.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Zachowanie co najmniej **80%** powierzchni terenu. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** W obszarze zieleni do utrzymania/wprowadzenia: **80%**; w granicach płata OSTAB poza tym obszarem: **70%**; na pozostałym terenie: **50%**. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Minimum **30%**.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Dla samochodów osobowych: **wyklucza się**; dla rowerów: dopuszcza się. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Zgodnie ze wskaźnikami ogólnymi: dla budynków jednorodzinnych – **min. 2 m.p.** na mieszkanie; dla wielorodzinnych – **min. 1,2 m.p.** na mieszkanie. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Zgodnie ze wskaźnikami parkingowymi: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – **min. 1,2 m.p.** na mieszkanie; dla usług (np. biura) – **min. 30 m.p.** na 1000 m² powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (**OSTAB**). Nakaz stosowania materiałów naturalnych do umocnienia skarp zbiornika i wprowadzenia zieleni zgodnej z siedliskiem. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Teren objęty OSTAB (płat strukturalny). Obowiązek realizacji części powierzchni biologicznie czynnej jako retencji wód opadowych. Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Przyjęto poziom hałasu jak

		dla terenów mieszkaniowych. W przypadku parkingów terenowych nakaz wprowadzenia **1 drzewa na 5 miejsc postojowych**.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Teren sam w sobie służy ochronie przeciwpowodziowej (zbiornik retencyjny). • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Maksymalne natężenie odpływu wód opadowych musi odpowiadać współczynnikowi spływu **0,26**. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Uchwała nie wskazuje specyficznych wymagań dla tego terenu w zakresie obszarów zagrożenia powodzią poza ogólnymi zasadami odprowadzania wód.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Część terenu objęta **strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Część terenu objęta **strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**. **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** We wschodniej części znajduje się **fragment osuwiska** wykazanego w rejestrze (nr 28038). • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** W północno-wschodniej części znajduje się **fragment osuwiska** (nr 28038). W północnej części występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych niewykazany w rejestrze. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Nie dotyczy. Obszar planów położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Dostępność drogowa od ulicy Władysława Jagiełły (63-KD81) oraz z ciągu pieszo-jezdnego 22-KX. • **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Dostępność od ulicy Władysława Jagiełły (63-KD81), Jagatowskiej i Cieplewskiej. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Dostępność od ulic projektowanych **044-KD81 i 046-KD80**.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• **Przeznaczenie 19-D (Plan 1924):** Zaopatrzenie w wodę z sieci, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.

		• **Przeznaczenie 23-M23 (Plan 1924):** Woda z sieci, ścieki do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe na teren lub do układu odwadniającego. Zaopatrzenie w gaz z sieci oraz ciepło z sieci ciepłowniczej lub źródeł niskoemisyjnych. • **Przeznaczenie 004-M/U31 (Plan 1910):** Woda z sieci, ścieki do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Gaz z sieci, ciepło z sieci miejskiej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych.
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	• **Plan 1924:** o **20-M22:** teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (domy wolnostojące do 4 mieszkań, zabudowa bliźniacza lub szeregowa jedno- lub dwumieszkaniowa) z dopuszczeniem usług do 100 m². o **23-M23:** teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje, z dopuszczeniem wybranych usług i budynków zamieszkania zbiorowego. o **19-D:** teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej (planowany zbiornik retencyjny i potok M2). • **Plan 1922:** o **001-M/U32:** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wyłącznie intensywna powyżej 4 mieszkań oraz zabudowa usługowa). o **005-KX:** teren wydzielonego ciągu pieszego wraz z placem publicznym. • **Plan 1920:** o **001-M23:** teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy. • **Plan 1910:** o **004-M/U31:** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający funkcję mieszkaniową M23 i usługową U33. o **007-M/U31:** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający funkcję mieszkaniową M23 i usługową U33. o **021-MW24:** teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej. o **042-KD82:** teren ulicy zbiorczej (odcinek projektowanej tzw. Pruszczańskiej). • **046-KD80:** teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• **Plan 1924:** 20-M22: **0,7**; 23-M23: **1,1**; 19-D: nie dotyczy. • **Plan 1922:** 001-M/U32: **3,0** (minimalna 1,8); 005-KX: nie dotyczy.

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		• **Plan 1920:** 001-M23: **1,2**. • **Plan 1910:** 004-M/U31: **0,9**; 007-M/U31: **0,9**; 021-MW24: **0,9**. • **Tereny komunikacji (1910):** 042-KD82 i 046-KD80: nie ustala się wskaźników intensywności dla dróg.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• **Plan 1924:**
		  ○ **20-M22:** maksymalna **0,5**; minimalna **0**.
		  ○ **23-M23:** maksymalna **0,7**; minimalna **0**.
		• **Plan 1922:**
		  ○ **001-M/U32:** maksymalna **2,2**; minimalna **1,0**.
		• **Plan 1920:**
		  ○ **001-M23:** maksymalna **0,8**; minimalna **0**.
		Plan 1910: Dla przeznaczeń 004-M/U31, 007-M/U31 oraz 021-MW24 plan ustala jedynie ogólną maksymalną intensywność zabudowy, nie wyodrębniając wskaźnika nadziemnego w kartach terenu.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• **Plan 1924:** 20-M22: **40%**; 23-M23: **25%** (w granicach OSTAB) lub **40%** (poza OSTAB). • **Plan 1922:** 001-M/U32: **50%** dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, **70%** dla funkcji usługowej. • **Plan 1920:** 001-M23: **40%**. • **Plan 1910:** 004-M/U31: **50%**; 007-M/U31: **50%**; 021-MW24: **40%**.

	Maksymalna wysokość zabudowy	• **Plan 1924:** 20-M22: **12 m**; 23-M23: **12 m** (dla zabudowy jednorodzinnej) lub **15 m** (dla pozostałej).
		• **Plan 1922:** 001-M/U32: **20 m**.
		• **Plan 1920:** 001-M23: **18 m** (maksymalnie 76 m n.p.m.).
		• **Plan 1910:**
		  ○ **004-M/U31: 18 m**, dla dominanty kompozycyjnej **22 m**.
		  ○ **007-M/U31: 18 m**.
		  ○ **021-MW24: 18 m**.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• **Plan 1924:**
		  ○ **20-M22: 80%** (w OSTAB), **50%** (poza OSTAB).
		  ○ **23-M23: 80%** (zieleń), **70%** (OSTAB), **50%** (poza OSTAB).
		• **Plan 1922:**
		  ○ **001-M/U32: 30%** (funkcja mieszkalna/mieszana), **20%** (usługowa).
		• **Plan 1920:**
		  ○ **001-M23: 50%**.
		• **Plan 1910:**
		  ○ **004-M/U31: 30%**.

		○ **007-M/U31: 30%**. ○ **021-MW24: 40%**.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe są zazwyczaj ustalane wspólnie dla całego obszaru planu w tekście ogólnym uchwały: • **Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:** minimum **1,2 miejsca na 1 mieszkanie** (ustalenie wspólne dla planów 1910, 1920, 1922, 1924). • **Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:** minimum **2 miejsca na 1 mieszkanie**. • **Dla usług (biura, urzędy):** w nowszych planach (1922, 1924) minimum **3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej**. W starszym planie (1910) wskaźnik wynosił minimum **30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej**. • **Dla handlu (do 2000 m² pow. sprzedaży):** minimum **32 miejsca na 1000 m² powierzchni sprzedaży** (według planów 1920, 1922, 1924) lub **25 miejsc** według planu 1910.
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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	*Uchwała Nr XVII/563/99 Rady MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ŚWIĘTY WOJCIECH - LIPCE" - rejon ul. Borkowskiej w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny mieszkaniowe – domki jednorodzinne: wolnostojące, bliźniacze, dwurodzinne; Strefa produkcyjno-usługowa-składowa; Drogi *UCHWAŁA NR XVI/479/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 04 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lipce - skarpa Wysoczyzny Gdańskiej w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Zabudowa mieszkaniowa ekstensywna; Zabudowa mieszkaniowo-usługowa; Usługi z zielenią towarzyszącą; Zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe; Zieleń urządzona; Lasy; Zieleń krajobrazowo-ekologiczna; Drogi *UCHWAŁA NR XIX/568/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 stycznia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy rejon ulicy Starogardzkiej w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Zabudowa mieszkaniowa ekstensywna; Zabudowa mieszkaniowo-usługowa; Usługi; Usługi z zielenią towarzyszącą; Strefa produkcyjno-usługowa; Infrastruktura techniczna; Zieleń urządzona; Lasy; Zieleń krajobrazowo-ekologiczna *UCHWAŁA NR XXXVII/1245/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 kwietnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy III w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej; Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; Tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej; Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej chronione; Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; Teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej. Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; Drogi główne *UCHWAŁA NR LIV/1822/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Święty Wojciech - rejon rzeki i Kanału Raduni w mieście Gdańsku*

[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.

		Przeznaczenie: Tereny rolniczo-usługowe; Tereny zieleni urządzonej; Tereny ulic dojazdowych *UCHWAŁA NR XII/263/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Św.Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; Tereny zieleni urządzonej; Tereny ulic zbiorczych *UCHWAŁA NR XXXIII/911/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy IV w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; Tereny zabudowy usługowej; Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; Tereny zieleni urządzonej; Wody opadowe; Tereny ulic lokalnych; Teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej *UCHWAŁA NR X/220/15 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy rejon ulic Czerskiej i Jagatowskiej w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej *UCHWAŁA NR XII/284/15 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Święty Wojciech - rejon ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; Tereny zieleni urządzonej; Tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej; Tereny dróg publicznych; Tereny dróg wewnętrznych *UCHWAŁA NR XIV/299/19 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy – kościół w rejonie ulicy Czerskiej* Przeznaczenie: Tereny zabudowy usługowej; tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; Tereny ulic lokalnych *UCHWAŁA NR XLII/1086/21 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Gdańsk Błonia - GPZ Maćki - GPZ Pruszcz Gdański w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; Tereny odprowadzenia wód opadowych; Tereny ulic głównych *UCHWAŁA NR IV/62/24 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku* Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; Tereny zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów; Tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej; Tereny zabudowy usługowej; Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; Tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej; Tereny odprowadzania wód opadowych; Tereny dróg publicznych

		UCHWAŁA NR XII/208/25 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy – rejon ulicy Przemian w mieście Gdańsku Przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług; Tereny drogi lokalnej; Tereny drogi dojazdowej; Infrastruktura techniczna
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydane decyzje o warunkach zabudowy: Decyzja nr 314-11 z dnia 21.08.2020 r. budowa warsztatu samochodowego ; działki: 109.176/3 Decyzja nr 211-4 z dnia 30.12.2020 r. budowa budynku usługowego-warszatatu samochodowego; działki: 109.176/3 Decyzja nr 43-9 z dnia 20.04.2021 r. budowa budynku usługowo-mieszkalnego; działki: 109.187 109.185 Decyzja nr 270-6 z dnia 18.02.2022 r. budowa budynku garażowo-gospodarczego; działki: 0109.200/4 Decyzja nr 213-4 z dnia 07.11.2023 r. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą; działki: 109.148/4 Decyzja nr 63-5 z dnia 19.05.2025 r. Nadbudowa nad istniejącą halą hurtowni; działki: 0109.129, 0109.131, 0109.130 Decyzja nr 568-8 z dnia 23.02.2026 r. Budowa trzech domów jednorodzinnych; działki: 0109.140/2 Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego: Decyzja nr 40-4 z dnia 24.05.2022 r. budowa sieci gazowej ; działki: 109.118/4 109.117/6 109.118/3 109.100/4 Decyzja nr 61-9 z dnia 16.10.2023 r. budowa sieci wodociągowej; działki: 109.137/10 109.137/5 109.137/19 109.137/25 109.150 109.152 Decyzja nr 93-5 z dnia 05.01.2024 r. budowa i przebudowa budynku biurowego; działki: 109.137/5 109.137/25 Decyzja nr 5-6 z dnia 13.03.2024 r. budowa gazociągu średniego ciśnienia; działki: 0109.235 0109.236 0109.172 0109.173 0109.174 0124.44/2 0124.44/1 0124.48 0124.66/1 0124.66/5 Decyzja nr 88-5 z dnia 13.11.2024 r. Przebudowa budynku zabytkowego Dwór Feberów wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele administracyjno-biurowe; działki: 0109.138/2, 0109.137/24
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr WŚ-I.6220.II.58D.2021.AŻ-JW środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z infrastrukturą

	techniczną oraz układem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych zlokalizowanych na działkach nr 134, 251 obręb 094 przy ul. Czerskiej w Gdańsku.”
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	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „Gdańsk – Orunia” N-34-62-A-b-1, „Straszyn” N-34-62-A-a-4 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	Decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 27 stycznia 2023 r., nr WI-III.7820.4.2022.MCH o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej. Zadanie 2: węzeł Żukowo (z węzłem) - węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) - Odcinek B od km 30+874,09 do km 33+251,56" Inwestycja dot. Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej – ostatni etap prac IIIQ2025 (po uruchomieniu wszystkich relacji w układzie węzła Gdańsk Południe) Decyzja Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 lipca 2024 r., znak: DLI-I.7621.11.2023.KK.14, uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy, a w pozostałym zakresie utrzymująca w mocy decyzję Wojewody Pomorskiego Nr 2zrid/2023/MCH z dnia 27 stycznia 2023 r., znak: WI-III.7820.4.2022.MCH, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej. Zadanie 2: węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) – Odcinek B od km 30+874,09 do km 33+251,56”. Decyzja nr 443-4 z dnia 24.07.2023 r. budowa drogi oznaczonej w MPZP nr 1910 (Maćkowy III w mieście Gdańsku) symbolem 042-kd82 oraz 044-kd81 wraz z budową oświetlenia oraz kanalizacji deszczowej w układzie tymczasowym polegającym na wykonaniu części docelowego wyposażenia drogi tj. jednostronny chodnik zamiast dwustronnego; ul. Jagiełły; działki: 094.135/5 094.114/7 094.121/8 094.112 094.116/1 094.116/2 094.119/2 094.113/12 Decyzja nr 14-2 z dnia 25.03.2024 r. budowa drogi wewnętrznej wraz z budową i przebudową sieci telekomunikacyjnych oraz gospodarką drzewostanem i nasadzeniami w ramach 1-go etapu zamierzenia p. n. „budowa ulicy Kazimierza Wielkiego i dróg wewnętrznych wraz z budową infrastruktury technicznej”; ul. Kazimierza Wielkiego; działki: 094.118/15 094.119/2 094.120/30 094.120/31 094.120/32 Decyzja nr 13-5 z dnia 17.07.2024 r. rozbudowa drogi, budowa kanału technologicznego i elementów małej

		architektury, budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej, przebudowa sieci telekomunikacyjnych i sieci wodociągowej wraz z nasadzeniami w ramach 3-go etapu zamierzenia „budowy ul. Kazimierza Wielkiego i dróg wewnętrznych wraz z budową infrastruktury technicznej”; ul. Kazimierza Wielkiego; działki: 0094.120/3,0094.120/29,0094.120/32,0094.120/28 Decyzja nr 962-7 z dnia 16.10.2025 r. budowa drogi; ul. Jagiełły, Czerska, Straszyńska; działki: 0324.4, 0324.13, 0324.39, 0324.16/15, 0324.17/5, 0324.5, 0324.15, 0094.121/8, 0094.121/9, 0324.14, 0324.1/5, 0324.1/6, 0324.2/12, 0324.2/11, 0094.122/1, 0094.123/1, 0324.3/4
	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 budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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	Wojewoda Pomorski wydał w dniu 23 grudnia 2024 r. decyzję nr WI-III.747.1.27.2024.EB o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 2x110 kV relacji SE Gdańsk Błonia – GPZ Pruszcz Gdański (na odcinku SE Gdańsk Błonia – GPZ Maćkowy)”, na działkach ewidencyjnych: w mieście Gdańsku: • obręb 0301S: 198, 282/9, 194/5, 273/2, 193/3, 193/2, 193/1, 190/1, 190/3, 276/9, 178/3, 178/2, 297/6, 177/2, 177/6, 177/5, 176/3, 176/5, 176/2, 168/5, 167/4, 166/7, 280/1, 165/9, 164, 166/4, 166/6, 205/3, 205/1, 282/20, 204/7, 168/2, 282/2, 204/4, 283/4, 285/7, 281/8, 297/2, 276/5, 178/1, 190/2, 177/4, 167/3, 281/3, 167/6, 166/2, 282/14, 282/19, 282/13, 282/17, 282/18, 282/10, • obręb 0307: 3, • obręb 0130:78, 79, 108, 90, 92/1, 92/2, 95, 94, 115/1, 111/1, 107/3, 107/6, 107/7, 116, 91, 117, • obręb 0129: 51, 71, 70/2, 68, 69, 70/1, 52, 59, • obręb 0128: 100, 101, 102, 103, 104, 83, 81/6, 81/3, 79/7, 79/6, 79/5, 79/4, 105, • obręb 0127: 116, 94/3, 95, 96/2, 104, 103, 102, 101, 97/2, • obręb 0134: 4, 5, 6, 2, 3, 1, • obręb 0126: 146/4, 146/1, 149/1, 149/2, 144, 145, 148, 122, 142, 118, 121, 120, 119, 99, 98, • obręb 0125: 194, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 223, 222/2, 216, 215, 214, 213, 212, 211/2, 187, 185, 186, 179/3, 170/4, 178/4, 178/3, 221, 278, 222/1, 188,184,

		• obręb 0124: 49, 25, 24, 23/4, 87, 89, 90, 91, 116/4, 144/2, 144/1, 116/8, 116/7, 23/5, 26, • obręb 0110: 388, 391, 387, 389, 390, 383, 392, 393, 394, 399, 398, 408, • obręb 0109: 152, 135, 99, 231, 150, 136, 100/4, obręb 0094 Maćkowy: 217, 218/4, 210, 219, 220, 221, 222, 223, 91, 108, 109, 68, 70/1, 70/2, 83, 82/2, 81/2, 80/5, 79/2, 79/4, 78/4, 78/3, 90/5, 77, 59/6, 80/4, 87, 86, 71, 82/1, 65/1, 67/1, 66, 84/1, 85, 69, 67/2, 205, 206, 207, 218/1, 209/7, 208, 209/8, 110, 84/2, 79/3
	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 WUiA-V.6740.904-6.2021.MCH.277757 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska w dniu 09.03.2022 r. przeniesiona na Murapol Real Estate S.A. decyzją nr WUiA-V.6740.904-9.2026.BN/DOM.378532 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 09 października 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:** 02 listopad 2026 r. **Planowany termin zakończenia robót budowlanych:** 29 maj 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**Budynek o numerze budowlanym 1 (jeden) jako zadanie inwestycyjne nr 1** w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych i dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, układu dróg wewnętrznych i miejsc postojowych oraz wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i oświetlenia terenu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Min. 16,5 m
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	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.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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

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%	Wykonano
Etap II Roboty ziemne	15%	2027-01-30
Etap III Stan zero	10%	2027-04-21
Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2027-06-15
Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2027-08-19
Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2027-11-22
Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2028-02-22
Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2028-05-29

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.

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

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

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

a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,

b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie 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 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.~~