Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
29.09.2026 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. Borkowska 19, 80-180 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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98B, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie 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. Hokejowa 61, Hokejowa 63, Hokejowa 65, Hokejowa 67, Hokejowa 69, Hokejowa 71, Hokejowa 73, Hokejowa 75, Hokejowa 77, Hokejowa 79, Hokejowa 81, Hokejowa 83, 80-180 Gdańsk Działki: 39/14, obręb: 0094, Maćkowy Deweloper zrealizował budowę przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespołu 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych niepodpiwniczonych oraz 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wewnętrznego układu drogowego z miejscami postojowymi, murów oporowych, zewnętrznej instalacji wodociągowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oświetlenia terenu, kanalizacji teletechnicznej - podzielone na 6 zadań inwestycyjnych (budynek 1-2 – zadanie inwestycyjne nr 1, budynek 3-4 – zadanie inwestycyjne nr 2, budynek nr 5 – zadanie inwestycyjne nr 3, budynek 6 – zadanie inwestycyjne nr 4, budynek nr 7 – zadanie inwestycyjne nr 5, budynki nr 8, 9, 10, 11 – zadanie inwestycyjne nr 6 przy czym do

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

	przedsięwzięcia deweloperskiego na etapie jego realizacji i prowadzonej sprzedaży zastosowanie miała ustawa z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Obecnie zastosowanie znajduje aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a z uwagi na fakt, że ukończone już budynki odpowiednio o numerach budowlanych 3-4 przy ul. Hokejowej 81, 5 przy ul. Hokejowej 83, 6 przy ul. Hokejowej 77, 7 przy ul. Hokejowej 79, 8 przy ul. Hokejowej 61, 9 przy ul. Hokejowej 63, 10 przy ul. Hokejowej 65, 11 przy ul. Hokejowej 67, 12 przy ul. Hokejowej 69, 13 przy ul. Hokejowej 71, 14 przy ul. Hokejowej 73, 15 przy ul. Hokejowej 75 w Gdańsku posadowione są na terenie jednej nieruchomości stanowiącej działkę o numerze 39/14, natomiast budynek o numerze budowlanym 1-2 przy ul. Niepołomickiej 70 w Gdańsku znajduje się na terenie osobnej nieruchomości stanowiącej działki o numerach 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 39/9, 39/10 – w ramach powołanej aktualnie obowiązującej ustawy przedsięwzięcie deweloperskiej w rozumieniu jej art. 5 pkt 7 podzielone zostało na dwa zadania inwestycyjne – zadanie inwestycyjne nr 1 obejmujące budynek przy ul. Niepołomickiej 70 oraz zadanie inwestycyjne nr 2 obejmujące budynki przy ul. Hokejowej 81, ul. Hokejowej 83, ul. Hokejowej 77, ul. Hokejowej 79, ul. Hokejowej 61, ul. Hokejowej 63, ul. Hokejowej 65, ul. Hokejowej 67, ul. Hokejowej 69, ul. Hokejowej 71, ul. Hokejowej 73, ul. Hokejowej 75 **Niniejszy prospekt dotyczy zadania inwestycyjnego nr 2**	
Numer księgi wieczystej	**GD1G/00353205/9**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
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 w dzielnicy Łostowice. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa wielorodzinna nowo wybudowana lub w trakcie realizacji, zabudowa jednorodzinna oraz tereny niezagospodarowane. Wzdłuż ul. Niepołomickiej przystanki autobusowe. Szkoła podstawowa, przedszkola i żłobek do 1 km w linii prostej, do 0,5 km sklep Lidl, do 1 km sklep Dino, w okolicy również lokalne mniejsze sklepy oraz punkty usługowe. W odległości ok 2 km na zachód trasa S6 a na południe trasa S7 i do pętli. Nieruchomość położona przy granicy z gminą Pruszcz Gdański.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie	~~Plan ogólny gminy~~	UCHWAŁA NR VII/1580/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Południowe

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.

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku ((Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego: 07.02.2003 r., poz. 209) – *właściwy dla projektu budowlanego, w oparciu o które realizowane zostało przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące zadanie inwestycyjne nr 1)*
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	Inne[4]	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 (Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego: 18.07.2024 r., poz. 3216) 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 wraz ze zmianami (Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego: 19.03.2018 r., poz. 1034) Strategiczna Mapa Hałasu dla Miasta Gdańska 2022 - 2027
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** **<u>003-31/U31 – strefa usługowo – mieszkalna</u>.** **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** **M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** Zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 100 m2 powierzchni użytkowej Funkcje wyłączone: 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2; 2) stacje paliw; 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów; 4) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze; 5) salony samochodowe; 6) usługi autohandlu; 7) nadziemne budowle garażowe;

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

		8) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji; 9) więcej niż dwa garaże boksowe: dla pojedynczych domów mieszkalnych wolnostojących do dwóch mieszkań oraz dla pojedynczych segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowej; 10) garaże boksowe dla pozostałej zabudowy niewymienionej w pkt 9 *Działka 39/14 w części pokryta ochroną archeologiczna nr 1924005*
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** 0,5 **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** nie określono **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** minimalna – 0, maksymalna – 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** procent pokrycia działki zabudową: 30% **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** wysokość zabudowy maks. 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, maks. 15 m dla zabudowy wielorodzinnej **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: - minimalna: dowolna, - maksymalna w obszarze „a" wyznaczonym linią podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 16 m, - maksymalna w obszarze „b" wyznaczonym linią podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 12 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskie MPZP:** 50% **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** 50%

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Minimalna liczba miejsc do parkowania</td>
<td>
Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:
<table>
<tr><th rowspan="3">Lp.</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki miejsc postojowych</th></tr>
<tr><th>Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej</th><th rowspan="2">Uwagi</th></tr>
<tr><th>Strefa nieograniczonego parkowania</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>MIN 2</td><td></td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>MIN 1,2</td><td></td></tr>
</table>
Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:
<table>
<tr><th rowspan="3">Lp.</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania</th></tr>
<tr><td>samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3</td><td rowspan="2">rowerów</td></tr>
<tr><td>strefa C
obszary zabudowy miejskiej
strefa nieograniczonego parkowania</td><td>obszar całego miasta</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 2
z zastrzeżeniem ust. 4</td><td>0</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 1,2</td><td>min. 0,8</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</td>
<td>
Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:

- teren między linią rozgraniczającą terenu 005-83 a linią zabudowy zagospodarować zielenią wielopiętrową przechwytującą część spływu powierzchniowego wód opadowych,

- działalność usługowa nie może powodować przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na parkingach, za wyjątkiem działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej, pomiędzy miejscami

do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną

wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m2 każda, na

których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania

samochodów osobowych, przy czym:

a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,

b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających

z podanej proporcji;

2) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny

z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację;

3) poza drzewami, o których mowa w pkt 1 i 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej

(o której mowa w ust. 7 pkt 3) należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew; ustalenie to nie dotyczy
</td>
</tr>
</table>

		działek wydzielonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych; 5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc do parkowania oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni; 6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych, zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** wody opadowe zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,32

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** teren znajduje się częściowo w strefie ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 2: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** 1) gazociąg średniego ciśnienia jak na rysunku planu, 2) teren w zasięgu uciążliwości ulicy głównej 005-83. **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych

		1) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Zgodnie z właściwym dla przedsięwzięcia deweloperskiego MPZP:** drogi – dojazd z ulicy Niepołomickiej 006-81, **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** dostępność drogowa: od ulicy Hokejowej (52-KD81), od ulicy Przemian (71-KD81), od ulicy Zygmunta Chychły (72-KD80)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- woda z sieci wodociągowej, - elektryczność z sieci elektroenergetycznej, - gaz z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, - ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych róde³ lokalnych, - ścieki do kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, - utylizacja odpadów stałych po segregacji wywóz na składowisko miejskie. **Zgodnie z aktualnie obowiązującym MPZP:** 1) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 4) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 8) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy	Przeznaczenie terenu	1924 - 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 M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - opisanej wyżej P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej M22 - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywne

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]		1925 – 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 05.2MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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 MJ - zabudowa jednorodzinna LZ – zalesienia stref źródliskowych W- wody otwarte
	Maksymalna intensywność zabudowy	M/U31 – 0,7 P/U41 - maksymalna – 1,2, M22 - maksymalna – 0,7, MNW maksymalna – 0,7 <u>Gmina Pruszcz Gdański</u> MJ - brak danych LZ – brak danych W- nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	M/U31 – minimalna – 0, maksymalna – 0,5 P/U41 - minimalna – 0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych – 0,8 M22 - minimalna – 0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych – 0,5 MNW - minimalna – 0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych – 0,5 <u>Gmina Pruszcz Gdański</u> MJ - brak danych LZ – brak danych W- nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	M/U31 – 30% P/U41 – 50% M22 – 40% MNW – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	M/U31 a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: - minimalna: dowolna, - maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym linią podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 16 m, - maksymalna w obszarze „b” wyznaczonym linią podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 12 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna P/U41

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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim
powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna – dowolna, maksymalna – 13 m,
b) wysokość nadziemnych budowli jak garaże lub magazyny mierzona od najniższej rzędnej terenu na
obrysie budowli do najwyższego punktu budowli: minimalna – dowolna, maksymalna – 13 m,
c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna
M22 – 11m
MNW – 12m

<u>Gmina Pruszcz Gdański</u>
MJ – brak danych
LZ – brak danych
W- nie dotyczy</td></tr>
<tr><td></td><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>M/U31 50%
P/U41 – 20%
M22 – 50%
MNW:
- w granicach łata strukturalnego OSTAB-70%
- poza granicami płata strukturalnego OSTAB – 50%

<u>Gmina Pruszcz Gdański</u>
MJ- Ustala się, że wielkość terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% bliźniaczej i 30% szeregowej.
LZ - tereny mogą stanowić część wydzielonej działki budowlanej, jako jej teren biologicznie czynny
W- nie dotyczy</td></tr>
<tr><td></td><td>Minimalna liczba miejsc do parkowania</td><td>M/U31
§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:
<table>
<tr><th rowspan="3">Lp.</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania</th></tr>
<tr><th>samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3</th><th rowspan="2">rowerów</th></tr>
<tr><th>strefa C
obszary zabudowy miejskiej
strefa nieograniczonego parkowania</th><th>obszar całego miasta</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 2
z zastrzeżeniem ust. 4</td><td>0</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 1,2</td><td>min. 0,8</td></tr>
</table>
P/U41 - miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały
M22 - min. 2 na 1 mieszkanie
MNW – min. 2 na 1 mieszkanie

<u>Gmina Pruszcz Gdański</u>
MJ- Ustala się, że w obrębie dróg dla zabudowy jak w ust. 1, obowiązuje wydzielenie minimum 1
miejsca postojowego na cztery budynki lub segmenty zabudowy jednorodzinnej, niezależnie
od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
LZ - brak danych</td></tr>
</table>

		W- nie dotyczy
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~~	~~Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu~~
	~~Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:~~	
	~~gabaryty~~	
	~~forma architektoniczna~~	
	~~usytuowanie linii zabudowy~~	
	~~intensywność wykorzystania terenu~~	
	~~warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu~~	
	~~wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią~~	
	~~warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej~~	
	~~wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych~~	
	~~warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji~~	
	~~warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej~~	
	~~minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej~~	
	~~nadziemna intensywność zabudowy~~	
	~~wysokość zabudowy~~	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięcie m deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Numery planów dla Miasta Gdańsk: 1924, 1924, 1913, 1911, 1910, 1922, 1918, 1923: Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywna, jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa usługowa tereny zieleni urządzonej, zieleń krajobrazowo-ekologiczna, zabudowa produkcyjno – usługowo - składowa, wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego, rezerwy publiczne, cmentarze, tereny lasu. Plan w gminie Pruszcz Gdański zabudowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszana

inwestycyjnym[6)], zawarte w:		miejscowości rolniczych, tereny sportowe, wody otwarte, tereny rolne, zalesienia stref źródliskowych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	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 wraz ze zmianami Strategiczna Mapa Hałasu dla Miasta Gdańska 2022 - 2027
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy

[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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 24.02.2021 r., znak: WUiA-V.6740.1155-7.2020.IG.315014 (ostateczna z dniem 05.05.2021 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, (ostateczna z dniem 24.03.2021 r.)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.09.2022 r. (budynek nr 3-4 przy ul. Hokejowej 81) 28.06.2022 r. (budynek nr 5 przy ul. Hokejowej 83, budynek nr 7 przy ul. Hokejowej 79) 24.08.2022 r. (budynek nr 6 przy ul. Hokejowej 77) 12.09.2022 r. (budynek nr 8, 9, 10, 11 przy ul. Hokejowej 61, 63, 65, 67) 20.03.2023 r. (budynki nr 12, 13, 14 i 15 przy ul. Hokejowej 69, 71 ,73, 75)	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: lipiec** 2021 r. ~~**Planowany**~~ **termin zakończenia robót budowlanych:** marzec 2023 r. (zakończono)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Deweloper zrealizował budowę przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespołu 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych niepodpiwniczonych oraz 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wewnętrznego układu drogowego z miejscami postojowymi, murów oporowych, zewnętrznej instalacji wodociągowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oświetlenia terenu, kanalizacji teletechnicznej - podzielone na 6 zadań inwestycyjnych (budynek 1-2 – zadanie inwestycyjne nr 1, budynek 3-4 – zadanie inwestycyjne nr 2, budynek nr 5 – zadanie inwestycyjne nr 3, budynek 6 – zadanie inwestycyjne nr 4, budynek nr 7 – zadanie inwestycyjne nr 5, budynki nr 8, 9, 10, 11 – zadanie inwestycyjne nr 6 przy czym do przedsięwzięcia deweloperskiego na etapie jego realizacji i prowadzonej sprzedażny zastosowanie miała realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zastosowanie miała ustawa z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Obecnie zastosowanie znajduje aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a z uwagi na fakt, że ukończone już budynki odpowiednio o numerach budowlanych 3-4 przy ul. Hokejowej 81, 5 przy ul. Hokejowej 83, 6 przy ul. Hokejowej 77, 7 przy ul. Hokejowej 79, 8 przy ul. Hokejowej 61, 9 przy ul. Hokejowej 63, 10 przy ul. Hokejowej 65, 11 przy ul. Hokejowej 67, 12 przy ul. Hokejowej 69, 13 przy ul. Hokejowej 71, 14 przy ul.

		Hokejowej 73, 15 przy ul. Hokejowej 75 w Gdańsku posadowione są na terenie jednej nieruchomości stanowiącej działkę o numerze 39/14, natomiast budynek o numerze budowlanym 1-2 przy ul. Niepołomickiej 70 w Gdańsku znajduje się na terenie osobnej nieruchomości stanowiącej działki o numerach 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 39/9, 39/10 – w ramach powołanej aktualnie obowiązującej ustawy przedsięwzięcie deweloperskiej w rozumieniu jej art. 5 pkt 7 podzielone zostało na dwa zadania inwestycyjne – zadanie inwestycyjne nr 1 obejmujące budynek przy ul. Niepołomickiej 70 oraz zadanie inwestycyjne nr 2 obejmujące budynki przy ul. Hokejowej 81, ul. Hokejowej 83, ul. Hokejowej 77, ul. Hokejowej 79, ul. Hokejowej 61, ul. Hokejowej 63, ul. Hokejowej 65, ul. Hokejowej 67, ul. Hokejowej 69, ul. Hokejowej 71, ul. Hokejowej 73, ul. Hokejowej 75 Niniejszy prospekt dotyczy zadania inwestycyjnego nr 2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami 1-2 - 3-4: ≈ 72,31 m Odległość między budynkami 3-4 – 5: ≈ 40,76 m Odległość między budynkami 6 – 7: ≈ 10 m Odległość między budynkami 6 – 10 i 11: ≈ 24,29 m Odległość między budynkami 6 – 12 i 13: ≈ 18,87 m Odległość między budynkami 7 – 6: ≈ 10,00 m Odległość między budynkami 7 – 14: ≈ 18,96 m Odległość między budynkami 7 – 15: ≈ 18,96 m Odległość między budynkami 8 i 9, 10 i 11, 12 i 13, 14 i 15 – 6: ≈ 18,87 Odległość między budynkami 8 i 9, 10 i 11, 12 i 13, 14 i 15 – 6: ≈ 18,87 Odległość między budynkami 8 i 9, 10 i 11, 12 i 13, 14 i 15 – 6: ≈ 18,87 Odległość między budynkami 8 i 9, 10 i 11, 12 i 13, 14 i 15: - budynek 8 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m, - budynek 9 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m, - budynek 10 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m, - budynek 11 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m, - budynek 12 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m, - budynek 13 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m, - budynek 14 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m, - budynek 15 usytuowany w odległości ≈ 8,00 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar został dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem zasad w §11 ust. 1 pkt2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462). Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m2, do powierzchni wliczane są ścianki działowe nadające się do demontażu.	

<table>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Nie dotyczy [Zadanie inwestycyjne w całości zakończone, w tym sfinansowane. Budynek oddany do użytkowania]</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td><s>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s>*</td><td>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
(na dzień sporządzenia niniejszego prospektu dla zadania inwestycyjnego nr 2 nie otwarto mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym Deweloper planuje otworzyć zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zważając, że poprzednio dla budynków objętych obecnie Zadaniem inwestycyjnym nr 2 prowadzone były otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze w trybie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego)</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,1% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING Bank Śląski S.A.</td><td>(planowana instytucja, z którą Deweloper planuje zawrzeć umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, zważając, że poprzednio dla budynków objętych obecnie Zadaniem inwestycyjnym nr 2 prowadzone były otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze w trybie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego)</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Etapy realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego nr 2</th><th>Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th><th>Data zakończenia</th></tr>
<tr><td>Etap I
Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,</td><td>25%</td><td>Wykonano</td></tr>
<tr><td>Etap II
Roboty ziemne</td><td>15%</td><td>Wykonano</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Etap III Stan zero	10%	Wykonano
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	Wykonano
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	Wykonano
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	Wykonano
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	Wykonano
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	Wykonano
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 ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą"), na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy w każdym z następujących przypadków: **1)** jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, **2)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, **3)** jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, **4)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, **5)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, **6)** w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; **7)** w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą")w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, **8)** w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; **9)** w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; **10)** w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; **12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **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;

   Brak obciążeń

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:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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