

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : Jeziorna 153, 42-470 Siewierz	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	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	Budowa: <u>Siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z instalacjami wewnętrznymi oraz instalacjami doziemnymi wraz z budową naziemnych miejsc postojowych oraz usługą w parterze budynku C12, oraz budową dwóch placów zabaw, budową budynku kotłowni i czterech wiat śmietnikowych poł. na terenie Siewierza przy ul. Nowomiejskiej i ul. Dobrej Nadziei na dz. o nr geod. 8027/14, 8055/153, 8055/157, 8055/145, 8055/149, 8027/16, 8055/155 i 8055/158 obręb Siewierz</u>
Data rozpoczęcia	luty 2020 r.
Data wydania decyzji o	21 lutego 2022 r.

pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze , trzema garażami podziemnymi wielostanowiskowymi , układem komunikacji wewnętrznej, sieciami i przyłączami wodociągowymi , kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Piłsudskiego 98A , działki ewid. o nr 22/62, i fra ^{8th} n. nr 22/79 w obrębie W-23
Data rozpoczęcia	styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Klimontowskiej 45A, 45B , 41-200 Sosnowiec
Data rozpoczęcia	Luty 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 czerwca 2022 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⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (o unikatowych numerach projektowych: 13, 14, 15, 16, 17, 18, przy których w decyzjach o pozwoleniu na budowę/zamiennym pozwoleniu na budowę oraz w dokumentacji projektowej pojawiają się również pomocnicze oznaczenia literowe w postaci małych lub wielkich liter, przy czym do identyfikacji budynku służy każdorazowo unikatowe oznaczenie liczbowe) z instalacjami wewnętrznymi oraz instalacjami doziemnymi wraz z budową naziemnych miejsc postojowych oraz sześciu wiat śmietnikowych w Siewierzu przy ul. Dobrej Nadziei na działkach, które na dzień wydania Pozwolenia na budowę były oznaczone numerami: 8055/63, 8014/9, 8055/156, 8025/7, 8025/9, 9691. Deweloper jest właścicielem tylko części opisanego

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

	terenu inwestycji, to jest działek gruntu nr: 8025/15, 9691/1, 9691/2, 9691/3, 9691/6, 8055/214, 8055/215, 8055/216, 8055/217, 8055/219, 8014/12, 8014/13, 8014/15, a pozostały teren Przedsięwzięcia, obejmujący infrastrukturę osiedlową zgodną z Planem Zagospodarowania Terenu, pozostanie własnością podmiotów trzecich, jednak korzystanie z tej infrastruktury zostanie zabezpieczone dla ww. budynków w drodze odpowiednich służebności. Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 17 – zadanie inwestycyjne nr 5. <u>Działki pod Budynkiem 17: 9691/3, 8014/12</u> Działki współtworzące teren przedsięwzięcia deweloperskiego mogą podlegać dalszym podziałom lub łączeniu.	
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta SĄDU REJONOWEGO w Zawierciu V Wydział Ksiąg Wieczystych nr: CZ1Z/00085460/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<u>Wpisy w Dziale IV księgi wieczystej BRAK WPISÓW</u>	
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 na terenie miejscowości Siewierz, dzielnica Siewierz Jeziorna. W granicach osiedla – przedszkole/żłobek. W promieniu 1 km restauracje. Bezpośrednio przy osiedlu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej (autobus nr 969). Odległości istniejących obiektów od Osiedla (w linii prostej): - Zalew Przeczycko-Siewierski - ok. 0,7 km, - droga krajowa nr 91 (DK 91) - ok.0,4 km, - lotnisko w Pyrzowicach - ok.7 km.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów położonych w granicach miasta Siewierz KM-42, KM-43, po obu stronach dr. krajowej Nr 1.Uchwała: MPZP Nr: XI/159/2020 Data uchwalenia: 2020-03-26

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

		Dziennik urzędowy: Dz. U. Woj. Śląskiego z 7 kwietnia 2020 r., pozycja 3049, Obwieszczenie nr XIV/175/2020 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 czerwca 2020 r. o sprostowaniu błędu, opublikowane w Dz. U. Woj. Śląskiego z 6 lipca 2020 r., poz. 5422.
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XXXVIII/387/2022 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 20 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów położonych w granicach miasta Siewierz KM-42, KM-43, po obu stronach dr. krajowej Nr 1. Uchwała: MPZP Nr: XI/159/2020 Data uchwalenia: 2020-03-26 Dziennik urzędowy: Dz. U. Woj. Śląskiego z 7 kwietnia 2020 r., pozycja 3049, Obwieszczenie nr XIV/175/2020 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 czerwca 2020 r. o sprostowaniu błędu, opublikowane w Dz. U. Woj. Śląskiego z 6 lipca 2020 r., poz. 5422. Uchwała nr XVII/227/2020 rady powiatu będzińskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Powiatu Będzińskiego do roku 2023 Uchwała nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” – aktualizacja programu (Uchwała nr VI/62/8/2023 z dnia 20 listopada 2023 roku Sejmik Województwa Śląskiego) Uchwała nr XXVI/258/2017 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta i gminy Siewierz do roku 2030”. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Siewierz na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028 jest art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 t.j.) UCHWAŁA NR VII/3/4/2024 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO z dnia 10 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa śląskiego”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 M/U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych powyżej ustala się: 1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ; 2) Drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów M/U; 3) Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw itp.; 4) Ścieżki rowerowe i piesze; 5) Obiekty i budynki gospodarcze o architekturze dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej; 6) Parkingi;

		7) Szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości 8) Zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, Zieleń izolacyjną oraz urządzenia służące ochronie środowiska i ludzi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,01 do 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 55% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe dla dachów wielospadowych lub do 4 kondygnacji naziemnych dla dachów płaskich ale nie więcej niż 16 m. Wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących max. 7,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usługowej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 miejsce/1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenu podlegającego ochronie akustycznej oznaczonych symbolem M/U, U/M, dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkalno – usługowych, oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, tereny powyżej rzędnej 291 m. n.p.m., na których dopuszcza się realizację zabudowy także innej niż obiekty i urządzenia hydroteczne, nie są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 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.

	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	Obszar objęty planem położony w granicach użytkowego zbiornika wód podziemnych GZWP Olkusz – Zawiercie nr 454. Szczegółowe warunki zagospodarowania obszarów zasilania GZWP Olkusz – Zawiercie nr 454: 1. lokalizowanie jedynie przedsięwzięć, dla których raport wykaże brak oddziaływania w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, 2. zakaz lokalizacji wysypisk i składowisk odpadów, 3. zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód i gruntów 4. odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji rozdzielczej, w miarę możliwości i potrzeb wyprzedzająco przed realizacją budownictwa mieszkaniowego i usług 5. zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków polegających na rozsączaniu. Do czasu wybudowania kanalizacji nieczystości powinny być gromadzone w szczelnych, okresowo opróżnianych zbiornikach przydomowych 6. ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w ogrodach przydomowych i publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują: - naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych, - tereny i obszary górnicze.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp drogą oznaczoną 1 KDD 1/2 – teren dróg publicznych, klasy drogi dojazdowej. Uzupełniające przeznaczenie: 1) infrastruktura techniczna 2) ścieżki rowerowe i piesze 3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury 4) miejsca postojowe Dla terenu wymienionego ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 15,0 m 2) zakaz sytuowania reklam wolnostojących zakaz realizacji zabudowy kubaturowej prawidłową realizację ustaleń planu.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z planowanego ujęcia wód podziemnych „Chmielowskie” 2) ustala się budowę ujęcia wód podziemnych i budowę stacji uzdatniania wody 3) ustala się budowę sieci wodociągowej na terenach objętych planem wraz z urządzeniami zabezpieczającymi prawidłową pracę sieci (pompownię i zbiorniki wyrównawcze) 4) dopuszcza się budowę połączeń projektowanej sieci z istniejącymi sieciami wodociagowymi Tuliszwowa 5) budowa sieci wodociągowej, w układzie pierścieniowym, powinna spełniać wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę 6) dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań zmniejszających zużycie wody z sieci wodociągowej na potrzeby gospodarcze. Ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków: 1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia „Siewierz” 2) w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie warunkach dopuszcza się inny odbiornik ścieków niż oczyszczalnia „Siewierz” 3) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej, 4) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu transportu ścieków komunalnych do włączenia do oczyszczalni ścieków „Siewierz” 5) dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych 6) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych pozostaje zbiornik Przeczyce 7) ustala się budowę systemu kanalizacji deszczowej 8) ustala się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem do zagospodarowania z wykorzystaniem do celów gospodarczych 9) dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań pozwalających na oddzielne gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i ulic, oddzielnie z powierzchni dachów domów i budowę rozdzielnej sieci kanalizacyjnej dla rozdzielonych wód opadowych 10) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych do zbiorników retencyjnych po wcześniejszym ich podczyszczeniu 11) ustala się odprowadzenie wód deszczowych z północnej części terenów objętych planem bezpośrednio do odbiornika po wcześniejszym ich podczyszczeniu
--	---	--

		12) ustala się, że wody opadowe roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,10 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji zostaną podczyszczone w odpowiednich warunkach. Zasady zaopatrzenia w gaz: 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje stacja redukcyjno-pomiarowa w I⁰ Podwarpiu 2) ustala się budowę sieci gazociągowej średniego ciśnienia wraz z budową gazociągu zasilającego ze stacji w I⁰ Podwarpiu 3) przyjmuje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej II⁰ w sąsiedztwie planowanej elektrociepłowni. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: 1) dopuszcza się rozwiązania indywidualnego zaopatrzenia w ciepło, 2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła: źródło geotermalne, energia słoneczna, energia wiatru, spalanie biomasy, odzysk ciepła (rekuperacja) Zasady zaopatrzenia w odniesieniu do energii elektrycznej: 1) przyjmuje się dostawę energii elektrycznej z GPZ 110/15kV Siewierz, zlokalizowanego poza terenem objętym miejscowym planem, 2) na terenach nowego zainwestowania ustala się budowę systemu sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia: a. zasilaczy kablowych SN, doprowadzających energię elektryczną z GPZ Siewierz w sposób zapewniający wysoką pewność zasilania odbiorników b. rozdzielni sieciowej, wielopolowej średniego napięcia – wymagana rezerwa terenu – 10mx15m c. stacji transformatorowych SN/nN, wolnostojących wewnętrznych małogabarytowych na terenach o wysokiej intensywności zabudowy, na pozostałych terenach dopuszcza się stacje słupowe. d. dopuszcza się stacje wewnętrzne, wbudowane w obiekty usługowe i produkcyjne e. kablowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia na terenach o dużej gęstości zabudowy, na pozostałych terenach dopuszcza się linie napowietrzne. f. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów, a więc ilość, typ stacji i moc transformatorów, lokalizacja oraz wszelkie parametry techniczne nowego systemu sieci SN/nN, w tym także
--	--	--

		linii zasilających średniego i niskiego napięcia zostaną określone i uszczegółowione na etapie projektów realizacyjnych g. Zaleca się prowadzenie nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych bądź ścieżek rowerowych dopuszcza się inne trasy linii w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi Dopuszcza się możliwość budowy i wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii, takich jak: 1) Lokalna elektrociepłownia ze źródłem kogeneracyjnym, zasilanym gazem ziemnym lub biomasą (w okresie letnim wykorzystanie układu kogeneracyjnego do klimatyzowania pomieszczeń obiektów użyteczności publicznej) 2) Ogniwa fotowoltaiczne umieszczone na dachach budynków 3) Małe turbiny wiatrowe współpracujące z akumulatorami 4) Wykorzystanie agregatów prądotwórczych 5) Oraz wszelkich rozwiązań technicznych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zasady obsługi telekomunikacyjnej: 1) Ustala się zapewnienie obsługi systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiotelekomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne poprzez budowę nowych sieci i urządzeń telefonii stacjonarnej i radiokomunikacyjnej 2) Ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych, ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub w ziemi na terenach o dużej gęstości zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na pozostałych terenach dopuszcza się linie napowietrzne 3) Ustala się prowadzenie telekomunikacyjnych linii kablowych oraz napowietrznych wzdłuż granic nieruchomości, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na warunkach określonych przez zarządców dróg, dopuszcza się inne trasy linii w przypadkach uzasadnionych względem techniczno-ekonomicznymi 4) Ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych, znajdujących się na obszarze objętym planem, za wyjątkiem budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, opieki
--	--	--

		zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, na następujących zasadach: - Wyłączenie w budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej - Sytuowanie instalacji na budynkach wyłącznie w centralnej części dachu 5) Zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E i W. Zasady zbiórki odpadów komunalnych: 1) Uczestnictwo potencjalnych wytwórców odpadów komunalnych w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami komunalnymi miasta 2) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych 3) selektywne gromadzenie powstających odpadów z działalności usługowej w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach okresowo odbierane, zabezpieczenie czasowo przechowywanych odpadów przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczenia mogą stanowić poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	8 M/U, 9 M/U (szczegóły powyżej) 2 U/M, 3 U/M Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej Przeznaczenie uzupełniające: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże dla obsługi U/M - obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw itp. - Ścieżki rowerowe i piesze - Nieuciążliwa produkcja - Obiekty i budynki gospodarcze o architekturze dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej - Parkingi - Szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości przed rozbudową systemu kanalizacji - Parki, skwery i zieleńce - Zieleń urządzona i obiekty małej architektury Zieleń izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,01 do 2,0 (brak odrębnego parametru dla części nadziemnej)

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 70% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe dla dachów wielospadowych lub do 4 kondygnacji naziemnych dla dachów płaskich, ale nie więcej niż 20 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	25 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług
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 NIE WYDANO	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 przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁴⁾, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XVI/196/2020 Rady Miejskiej W Siewierzu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – dzielnicy Jeziorna <u>1MNi - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności</u> <u>1ZUS - Teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji</u> <u>4MU - Teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej</u> <u>1,4.UM - Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej</u> <u>1Z - Teren zieleni</u> <u>1KDD - Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"</u> Uchwała Nr X/64/07 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 23 sierpnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Tuliszwie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41 <u>UT – Tereny zabudowy usługowej turystyki z towarzyszącymi mieszalnikami</u> <u>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</u> <u>ZL – tereny lasów</u> UCHWAŁA NR XXIV/261/2021 RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap I <u>1PU - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej</u> <u>1ZUS - teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji</u> <u>- GZWP NR 454 - ZBIORNIK "OLKUSZ - ZAWIERCIE"</u>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Siewierz na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028 jest art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 t.j.)
	miejskowych 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:	

⁴⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wśród przedsięwzięć inwestycyjnych planowanych do realizacji w 2023 roku wymienić można: opracowanie dokumentacji i budowa dróg gminnych dla obsługi tzw. dzielnicy Siewierz Jeziorna - etap II Budowa drogi dojazdowej nr 8KDW przy kwartałach XVIII i XX w Miasteczku Siewierz Jeziorna, Obręb 240107_4.0001: działka nr 7683/2, 7689/22, 7707/2, 8055/21, 8055/124, 8055/125, 8055/126, 8056, 8059/2, Decyzja nr 350.2022 z dnia 2022-05-19 Budowa dróg dojazdowych wokół kwartału IV wraz z sięgaczem do kwartału VI w Miasteczku Siewierz Jeziorna, Obręb 240107_4.0001: działka nr 8014/6, 8014/7, 8014/8, 8025, 8025/6, 8055/28, 8055/29, 8055/36, 8055/37, 8055/60, 8055/61, 8055/62, 8055/70, 8055/75, 8055/78, 8055/213 Decyzja nr 326.2022 z dnia 2022-05-11
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Budowa wieży telekomunikacyjnej nr KKA_Siewierz_Przemysłowa/347000 wraz z instalacją radiokomunikacyjną, Decyzja nr 250.2022 z dnia 2022-04-12 Budowa sieci transformatorowej ŚN/NN kontenerowej oraz linii kablowej ŚN i NN do 1kV, Obręb 240107_4.0001: działka nr 8055/167, 8055/19, 8055/24, 8055/128, 8055/168, 8055/169, Decyzja nr 1653.2021 z dnia 2021-10-25 Budowa sieci kablowej średniego napięcia 15kV, budowa kanalizacji światłowodowej oraz budowa złącza kablowego SN 15 kV w ramach zadania pn.: Budowa stacji kontenerowej dla zasilania obiektów handlowo-usługowych osiedla Siewierz Jeziorna, zgodnie z podpisaną umową OBD/ZAK/UUP/MCK/115/2020/OMI z dnia 10.09.2020", Decyzja nr 485/2022 z dnia 2022-07-20
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	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 Starosty Będzińskiego nr 1843.2021 z dnia 16.12.2021 r., nr rejestru 6740.1.1740.2020, nr sprawy WA-Sie.6740.1.0215.2020.BM, zatwierdzająca projekt budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem Decyzji Starosty Będzińskiego nr 719.2022 z dnia 14.11.2022 r., nr rejestru 6740.1.647.2022, nr sprawy WA-Sie.6740.1.128.2022.RJ, udzielającej zamiennego pozwolenia na budowę, ostatecznej z dniem 03.12.2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.12.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 7 września 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do 2024-12-05	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek nr projektowy 17 , stanowiący wydzielone zadanie inwestycyjne nr 5 [w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę łącznie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach projektowych: 13, 14, 15, 16, 17, 18]
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami 17 a 16: 10,00m Pomiędzy budynkami 17a 18: 18,80m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar 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.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek po – wierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, 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 Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego 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	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego nr 5 (bud. nr 17)	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
			Budynek nr 17
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	WYKONANO
	Etap II Roboty ziemne	15%	WYKONANO
	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. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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”), 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. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <u>Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:</u> 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 <u>w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:</u> 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
--	---

przekazać 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 przekazuje 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;

1. 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. 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: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje: Deweloper oświadcza, że dysponuje promesą wierzycieli hipotecznych, na rzecz których ustanowione zostały na nieruchomości hipoteki, zobowiązującą ich do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. Jednocześnie Deweloper zobowiązuje się najpóźniej przy umowie przeniesienia własności lokalu do przedłożenia zaświadczenia obejmującego wskazane zgody wierzycieli hipotecznych, o ile przed tym dniem nie dojdzie do wykreślenia hipotek obciążającej nieruchomość; 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, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy 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, kasy 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/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 ING Bank Śląski S.A. - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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. 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.~~

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....