

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
02.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : ul. Sielawy 23/12 61-619 Poznań	
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	Zrealizowane w ramach 6 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 1 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – nr administracyjny 13), zadanie inwestycyjne nr 3 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 – nr administracyjny 11), zadanie inwestycyjne nr 5 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 5 – nr administracyjny 9) - przy ul. Borkowskiej w Gdańsku
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 sierpnia 2025 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: Poznań (kod pocztowy: 61-619) przy ul. Sielawy, obręb ewidencyjny: Naramowice Działki: 513/121, 513/122, 513/124, 513/131 Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 5 – zadanie inwestycyjne nr V
Numer księgi wieczystej	PO1P/00358420/8

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ NA SUMĘ 459000,00 (CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI, NA KTÓRE SKŁADAJĄ SIĘ: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI UMOWNE OD WYKORZYSTANEGO KREDYTU, ODSETKI UMOWNE OD NIESPŁACONEGO W TERMINIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ LUB ZADŁUŻENIA ODSETKOWEGO, PROWIZJE I OPŁATY, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKÓD WYNIKAJĄCYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU, UMOWA KREDYT MIESZKANIOWY WŁASNY KĄT HIPOTECZNY NR 10102053560000169600856179 Z DNIA 24.06.2025 R. HIPOTEKA OBCIĄŻAĆ BĘDZIE LOKAL NR 52 (Z NUMERU 23F), PRZYSŁUGUJĄCY KONRADOWI KRASUCKIEMU I KATARZYNIE ŁYŚ-KRASUCKIEJ	
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 przy ul. Sielawy na terenie dzielnicy Naramowice. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jednorodzinna, drobne obiekty handlowo - usługowe, Rodzinny Ogród Działkowy Czarnuszka, oraz łąki nadwarciańskie w Naramowicach. Ok 1,7 km od inwestycji znajduje się Rezerwat przyrody Żurawiniec. W odległości ok. 700 m znajdują się przystanki tramwajowe (linii 3,10), oraz przystanek autobusowy linii 146, 167, 169, 214, 218, 224 i 911. W promieniu 1 km sklepy spożywcze Lidl, Biedronka oraz restauracje. 1,5 km od inwestycji przedszkola, szkoła podstawowa oraz liceum. Ok. 2,5 km zlokalizowane jest centrum handlowe Poznań Plaza oraz Galeria Pesta, a tam m. in. Cinema City. 600 m - tory kolejowe. Ok 3,5 km od inwestycji znajduje się Szpital Wojewódzki w Poznaniu - Filia nr 1 Wielkopolskie Centrum Specjalistyczne. Do Rynku Starego Miasta ok 4,5 km. 800 m do wjazdu na drogę krajową nr 92.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XX/256/VII/2015 Rady miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu. (data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego: 07.12.2015 r., pozycja w dzienniku: 7864)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, 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,

		Uchwała Nr LXIX/1253/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26-06-2018 w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania" <i>(data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego: 26.06.2018 r., pozycja w dzienniku: 5498)</i> Uchwała LXXXVII/1671/VII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023r. w sprawie zasad warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (Uchwała Krajobrazowa) <i>(data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego: 21.07.2023 r., pozycja w dzienniku: 7054)</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne (19MW) Tereny komunikacji: tereny dróg wewnętrznych (9KDW)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	19MW - 40% 9KDW – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	19MW - Dla budynków w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6 kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22m Dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych przy czym 5 kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5m

- 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	19MW - Min. 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	19MW - Na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów; 3) lokalizację nowych rzędów drzew na terenach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem miejscowych odstępstw w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i rozwiązaniami układu drogowego; 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów; 5) lokalizację zieleni zwartej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji w tym pasie zjazdów na działki budowlane; 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, UN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, UK, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 9KDWx, 10KDWx i 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs i 5KDWxs do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu; 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej; 8) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków; 9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: a) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 10) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych; 11) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 12) dopuszczenie stosowania na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych, szczególnie na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D;

		13) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1) na terenie ZP (teren zieleni urządzonej) ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 245 z dnia 25 maja 1983 r., wskazanego na rysunku planu; 2) ochronę: a) budynków, oznaczonych na rysunku planu nr 1 i 2, z uwzględnieniem pkt 3, poprzez: - zachowanie układu kalenic, - stosowanie dwuspadowych dachów stromych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, b) budynku, oznaczonego na rysunku planu nr 3, poprzez zachowanie bryły, kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych i kompozycji elewacji, c) figury maryjnej na kolumnie, wskazanej na rysunku planu; 3) dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynków, oznaczonych na rysunku planu nr 1 i 2, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym; 4) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym; 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego; 3) zakaz lokalizacji zjazdów: a) z terenów 2KD-Z, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt i 9KD-Lt,

		b) z terenu 1KD-Z, z dopuszczeniem lokalizacji trzech zjazdów na teren 2U oraz po jednym zjeździe na teren 6U i teren ZD, c) na tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 8KDWx, 9KDWx i 10KDWx; 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych; 5) dopuszczenie na terenach 1KD-L, UN, 1KD-Z i 1KD-Lt skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV; 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym; 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego; 3) zakaz lokalizacji zjazdów: a) z terenów 2KD-Z, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt i 9KD-Lt, b) z terenu 1KD-Z, z dopuszczeniem lokalizacji trzech zjazdów na teren 2U oraz po jednym zjeździe na teren 6U i teren ZD, c) na tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 8KDWx, 9KDWx i 10KDWx; 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych; 5) dopuszczenie na terenach 1KD-L, UN, 1KD-Z i 1KD-Lt skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV; 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

		b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne; sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, garaży jedno i wielostanowiskowych (3MW)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6 kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22m Dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych przy czym 5 kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min 30% powierzchni działki budowlanej
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	

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

	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 inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XL/418/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo", część Dolina Warty - B w Poznaniu <i>Do 1km tereny zieleni i wód, tereny ogródków działkowych.</i> Uchwała nr LII/692/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Naramowice - ul. Karpią” w Poznaniu. <i>Do 1km tereny mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, usługowe, obiekty produkcyjne.</i> Uchwała Nr XXXVI/429/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WILCZY MŁYN" w Poznaniu oraz zmiany uchwały nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. <i>Do 1km tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zieleni publicznej i izolacyjnej.</i> Uchwała nr XLV/692/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 5 lutego 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu.

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.

		<i>Do 1 km tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej i dróg publicznych.</i> Uchwała nr LXIX/806/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 18 września 2001r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Naramowice, ul. Karpia – Sielawy”. <i>Do 1 km tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.</i> Uchwała nr LX/1121/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 8 marca 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpia w Poznaniu. <i>Do 1 km tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zielenie urządzonej.</i> Uchwała nr XCIX/1121/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2006 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ulica Nowa Naramowicka - część południowa” w Poznaniu. <i>Do 1 km tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi , mur oporowy, zmiana ukształtowania terenu, infrastruktura techniczna. ulica Rubież b Obr. Naramowice Ark. 09 Dz. 21/2,22/20, Decyzja nr 195 z dnia 2023-05-31 Ustalenie warunków zabudowy dla Budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami w części nadziemnej oraz z murem oporowym, ulica Naramowicka 172 Obr. Naramowice Ark. 09 Dz. 22/13,22/23, Decyzja nr 89 z dnia 2023-03-09 Decyzje o warunkach zabudowy dotyczą głównie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, obiektów handlowych lub przebudowy/dobudowy/zabudowy w obrębie budynków jednorodzinnych.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr LXIX/1253/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26-06-2018 w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania" <i>Usprawnienie połączenia komunikacyjnego Naramowic z centrum Poznania</i>

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	Miasto podpisało umowę partycypacyjną z trzema deweloperami, dotyczącą wykonania nowych dróg. Prace będą realizowane w dwóch etapach. Pierwszy obejmuje przedłużenie tzw. ulicy Mleczarskiej oraz wybudowanie wschodniego odcinka ul. Sielawy i zakończy się w czerwcu 2023 r. Dzięki temu przez ten teren będzie można uruchomić tymczasową komunikację autobusową. Rozszerzenie komunikacji autobusowej nastąpi w czasie drugiego etapu prac. Do sierpnia 2024 r. planowana jest budowa wschodniego odcinka ul. Czarnucha (4DKL) oraz łączącej się z nią od południa ulicy, oznaczonej jako 5KDL. Pozwolenie na budowę drogi wewnętrznej 9KWD w rejonie ulicy Sielawy (wniosek nr UA-VIII.6740.431.2023), Decyzja nr 557 z dnia 2023-07-11. Pozwolenie na budowę drogi wewnętrznej 10KDW (wniosek nr UA-VIII.6740.65.2023), Decyzja nr 168 z dnia 2023-02-24
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania numer 2453/2020 z dnia 09.12.2020 r. (UA-VI.6740.1896.2020)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	27.06.2024 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 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: maj 2022 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: czerwiec 2024 (zakończono)	
	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowanych zostanie 7 budynków, z tym że

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		niniejszy prospekt dotyczy 1 (jednego) budynku oznaczony nr budowlanym 5 jako Zadanie Inwestycyjne V w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynek 3-5 :60,0m budynek 2-5 :11,0m budynek 6-2 :50,0m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie 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.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy [Zadanie inwestycyjne w całości zakończone, w tym sfinansowane. Budynek oddany do użytkowania]
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	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 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 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. 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	mBank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego nr V Procentowy szacunkowy podział kosztów [%] Data zakończenia Budynek nr 5		
	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	10%	Wykonano

	<table><tr><td>wewnętrzne do stanu deweloperskiego</td><td></td><td></td></tr></table>	wewnętrzne do stanu deweloperskiego		
wewnętrzne do stanu deweloperskiego				
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, 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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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 przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Ponadto na mocy postanowień umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy 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) 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 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;

Nie dotyczy (Brak ustanowionej hipoteki)

- 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 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, 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 mBank 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 mBank 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,
- mBank 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.