

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: **01.09.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Murapol Real Estate S.A. , z siedzibą pod adresem: 43-300 Bielsko – Biała, ul. Dworkowa 4, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030723	
Adres	ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko - Biała adres terenowego biura sprzedaży we Wrocławiu: ul. Ernesta Malinowskiego 5, 52-130 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 350757002
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	
-------	--

	<u>budowa:</u> <i>budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Stanisława Drabika 48 [dz. nr 7/3, 7/4, 17/3 (dz. powstała przez podział działki 17/1), 14/3, 18 (przed scaleniem: 16/1, 15/7, 11/6, 10/9); AR-16; obręb Wojszyce] we Wrocławiu – zrealizowanego w ramach inwestycji pn.: „budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Stanisława Drabika 40-48 we Wrocławiu (dz. nr 7/3, 7/4, 14/3, 17/3, 18; AR-16; obręb Wojszyce)”, na podstawie decyzji Prezydenta Wrocławia: nr 1931/2020 z dnia 27.05.2020 r., nr 1154/2021 z dnia 13.04.2021 r., nr 3046/2021 z dnia 31.08.2021 r.</i>
Data rozpoczęcia	kwiecień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.08.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<u>budowa:</u> <i>budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3 z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ulicy Stanisława Drabika 40 [dz. nr 7/3, 7/4, 17/3 (dz. powstała przez podział działki 17/1), 14/3, 18 (przed scaleniem: 16/1, 15/7, 11/6, 10/9); AR-16; obręb Wojszyce] we Wrocławiu - zrealizowanego w ramach inwestycji pn.: budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ulicy Stanisława Drabika nr 40-48 we Wrocławiu (dz. nr 7/3, 7/4, 14/3, 17/3, 18; AR-16; obręb Wojszyce), na podstawie decyzji Prezydenta Wrocławia: nr 1931/2020 z dnia 27.05.2020 r., nr 1154/2021 z dnia 13.04.2021 r., nr 3046/2021 z dnia 31.08.2021 r.</i>
Data rozpoczęcia	kwiecień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 grudnia 2022 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⁾	Wrocław, ul Konduktorska/ Malinowskiego działki 8/6, 9/2, 9/4, 10/2 AM 12 obręb Brochów Zastrzega się, że w/w działki mogą ulegać dalszemu podziałowi lub łączeniu. Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę zespołu 48 budynków jednorodzinnych dwulokalowych, wolnostojących oraz w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Niniejszy prospekt informacyjny obejmuje informacje dotyczące Zadania inwestycyjnego nr 4, które obejmuje budowę 12 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych, wolnostojących, oznaczonych numerami od 31 do 42, na nieruchomości złożonej z działek nr: 8/29, 9/8, 10/11 – obręb ewid. 0012 Brochów [zaprojektowanych pierwotnie na działkach 8/6, 9/2, 9/4, 10/2 AM 12 obręb Brochów; z których: - działka gruntu nr 8/6 ulega podziałowi na działki gruntu o numerach: 8/22, 8/23, 8/24, 8/25, 8/26, 8/27, 8/28, 8/29, 8/30, 8/31 i 8/32; - działka gruntu nr 9/2 ulega podziałowi na działki gruntu o numerach: 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9 i 9/10; - działka gruntu 9/4 ulega podziałowi na działki gruntu o numerach: 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 9/15, 9/16 i 9/17; - działka gruntu 10/2 uległa podziałowi na działki gruntu o numerach: 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/11, 10/12, 10/13 i 10/14. Spośród wyżej wymienionych działek wg numeracji po podziale zatwierdzonym decyzją administracyjną z dnia 08 grudnia 2023 roku, nr 2482/2023, wydaną na rzecz Prezydenta Wrocławia o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z dniem uzyskania waloru ostateczności przez tę decyzję, część z nich, tj. działki o numerach 8/22, 8/24, 8/26, 8/28, 8/30, 8/32, 9/5, 9/7, 9/9, 9/12, 9/14, 9/16, 10/4, 10/6, 10/8, 10/10, 10/12 i 10/14 stają się własnością Gminy Wrocław.]
Numer księgi wieczystej	- działki nr: 8/29, 9/8, 10/11 – obręb ewid. 0012 Brochów w KW: WR1K/00466769/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W Dziale IV księgi wieczystej wzmianki / wpisy: I. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 825000000,00 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW) Zł na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, nr KRS: 0000014843 (administrator hipoteki) na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych

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

	kredytodawców wobec kredytobiorcy wynikających z kredytów zgodnie z umową kredytów, w tym kwoty głównej każdego z kredytów oraz odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, prowizje, zobowiązania, opłaty, koszty (w tym koszty egzekucji), należności, wydatki, oraz wszelkie inne kwoty związane z kredytami, umowa kredytów z dnia 14 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z docelowo najwyższym pierwszeństwem, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na wyższe miejsce opróżnione]; II. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 15000000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) Zł na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, nr KRS: 0000008723 na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawcy wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z pierwszeństwem równym z hipoteką opisaną w punkcie poniżej na rzecz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione z hipoteki opisaną w punkcie powyżej, wpisanej na rzecz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA]; III. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 24000000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) Zł na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, nr KRS: 0000014843, na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawcy wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z pierwszeństwem równym z hipoteką opisaną w punkcie powyżej na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione z hipotek opisanych w punktach powyżej wpisanych na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA oraz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA];
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana na terenie dzielnicy Krzyki, na osiedlu Jagodno (peryferyjne osiedle w południowej części <u>Wrocławia</u>, graniczące na wschodzie z osiedlem <u>Brochów</u> i wsią <u>Iwiny</u>, na północy z <u>Wojszycami</u>, na wschodzie i południowym wschodzie z <u>Lamowicami Starymi</u> oraz z <u>Żernikami Wrocławskimi</u>). Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, Rodzinne Ogródki Działkowe oraz tereny niezagospodarowane, tereny rolne. W promieniu 500 m rozpoczęto budowy innych inwestycji deweloperskich. W promieniu 1 km – 4 żłobki, 4 placówki przedszkolne, 3 szkoły podstawowe, 1,7 km Szpital na Brochowie Im. Falkiewicza Specjalistyczny, 3,4 km Uniwersytecki Szpital Kliniczny. W promieniu 2 km pojedyncze obiekty gastronomiczne. W promieniu 800 m obiekty handlowo – usługowe w tym tor kartingowy, komis samochodowy, strefa spa. Brak uciążliwości związanych z zapachem, hałasem, światłem. Bezpośrednio przy inwestycji przystanki autobusowe linii 110, 133, 145, 255. W odległości 900 m przebiegają tory kolejowe. Stacja PKP Iwiny 2,2 km, stacja PKP Wojszyce – 1,5 km. W kierunku północnym stacja rowerów miejskich „Konduktorska”15150 „Konduktorska” w ciągu ścieżki rowerowej; ulica Konduktorska, a dalej tereny ogródków działkowych R.O.D. „Zgoda”.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIX/541/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca z 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr LIX/1379/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Wrocławia”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Budynki Zadania inwestycyjnego nr 4 (o numerach projektowych od 31 do 42 realizowane są na terenie jednostki Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oznaczonej jako 6.MNU. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 6.MNU ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące], b) infrastruktura drogowa; 2) uzupełniające: a) usługi drobne; nie dopuszcza się usług pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich; w przypadku poradni medycznych nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku],

		b) urządzenia infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy, parametr nieokreślony w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy, parametr nieokreślony w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 60% [parametr nieokreślony wprost w MPZP. Określono, że co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o przeznaczeniu na zieleń]
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 12 m; 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem o spadku nie mniejszym niż 30°; ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 % powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zieleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny, 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) przeznaczenie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni na różne formy zieleni z elementami małej architektury; 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu oraz wód powierzchniowych; 3) w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi, zgodnie z którymi: b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 8.MNU, 9.MNU, 10.MNU, 11.MNU, 12.MNU, 13.MNU, 14.MNU, 15.MNU, 16.MNU, 17.MNU, 18.MNU, 20.MNU, 22.MNU, 23.MNU, 24.MNU należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1.Ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej OW na całym obszarze objętym planem. 2. Zakres ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne. 3. W strefie, o której mowa w ust. 1, prace ziemne związane z realizacją budynków i budowli należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów MNU przewidziano jako drugie przeznaczenie podstawowe (obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) infrastrukturę drogową na potrzeby obsługi funkcji mieszkaniowej.
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 ³⁾	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną; 2. Odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej w ulicy przylegającej do działki budowlanej. 3. Sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. 4. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
	Przeznaczenie terenu	W kierunku na południe i na północ od terenu Zadania inwestycyjnego nr 4 planowane kolejne zadania tego samego Przedsięwzięcia deweloperskiego (idąc kolejno od południa w kierunku północnym) w sąsiadujących jednostkach 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU,6.MNU (w której mieści się teren Zadania inwestycyjnego nr 3) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego [Uchwała nr XIX/541/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca z 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu] Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MNU ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”. W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

		b) infrastruktura drogowa; 2) uzupełniające: a) usługi drobne [nie dopuszcza się usług pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich; w przypadku poradni medycznych - nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego], b) handel detaliczny małopowierzchniowy, c) gastronomia, d) urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU: ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna [budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące], b) infrastruktura drogowa; 2) uzupełniające: a) usługi drobne; nie dopuszcza się usług pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich; w przypadku poradni medycznych nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku], b) urządzenia infrastruktury technicznej; Dla terenów oznaczonych na rysunku tego samego MPZP symbolami 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D [współistniejącymi z opisanymi wyżej co do przeznaczenia jednostkami 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU] ustala się przeznaczenie: ulica. Dalej w kierunku południowym (za pasem terenu o przeznaczeniu pod drogę kategorii zbiorczej 2KD-Z) rozciąga się jednostka planu 1MNU [UCHWAŁA NR XXIV/881/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu]. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się następujące przeznaczenia:
--	--	--

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi [usługi drobne; nie dopuszcza się usług pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich; w przypadku poradni medycznych nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku], 3) handel detaliczny małopowierzchniowy; 4) gastronomia; 5) naprawa pojazdów; 6) zieleń parkowa; 7) place zabaw; 8) terenowe urządzenia sportowe; 9) telekomunikacja; 10) urządzenia infrastruktury technicznej; 11) infrastruktura drogowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy, parametr nieokreślony w MPZP.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy, parametr nieokreślony w MPZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 60% [parametr nieokreślony wprost w MPZP. Określono, że co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o przeznaczeniu na zieleń]
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od średniego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m; 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3 (trzy), przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem o spadku nie mniejszym niż 30
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić, z poniższymi zastrzeżeniami a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, b) dla usług – co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej; Co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe; Co najwyżej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m ² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 20 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni sprzedaży,

		c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, biur, poradni medycznych, pracowni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział, e) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 5 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;
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 UU	NIE WYDANO	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Jagodno - Wojszyce we Wrocławiu Do 1km tereny mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne, usługowe, tereny dróg lokalnych i gminnych. Uchwała nr XVIII/369/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu Do 1km tereny mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne, usługowe. Uchwała nr XXIV/881/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu Do 1 km tereny mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe. Uchwała nr LII/1315/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bardzkiej i Buforowej we Wrocławiu U-tereny usługowe Uchwał Nr XII/263/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jagodno II we Wrocławiu Do 1 km tereny mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne, usługowe

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.

	Uchwała nr XIX/541/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca z 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu. Do 1 km tereny mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne, usługowe.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała nr LIX/1379/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Wrocławia” Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław - Starachowice we Wrocławiu, max wysokość: 183 m.
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
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	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na podstawie Regionalnej Konsultacji Strategicznej CPK - solidny transport HUB POLAND Wrocław 2018 planowana jest modernizacja linii kolejowej (realizacja PKP PLK S.A.)
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 Prezydenta Miasta Wrocławia nr 1708/22 z dnia 26 lipca 2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	n/d	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

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	n/d	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót budowlanych kwiecień 2024 zakończenie robót budowlanych do 2025-05-12	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków o numerach od 31 do 42
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami Zadania inwestycyjnego 4: - pomiędzy ciągiem budynków 31-32-33 a ciągiem budynków 34-35-36: odstęp ok. 12,3 m; - pomiędzy ciągiem budynków 34-35-36 ciągiem budynków 37-38-39: odstęp ok. 8,9 m; - pomiędzy ciągiem budynków 37-38-39 ciągiem budynków 40-41-42: odstęp ok. 12,2 m; Pomiędzy ciągiem budynków 31-32-33 Zadania inwestycyjnego 4 a ciągiem budynków 28-29-30 z obrębu sąsiadującego zadania inwestycyjnego 3: odstęp ok. 22 m; Pomiędzy ciągiem budynków 40-41-42 Zadania inwestycyjnego 4 a ciągiem budynków w zabudowie szeregowej od 43 do 48 z obrębu sąsiadującego zadania inwestycyjnego 5: odstęp ok. 22 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu zostanie wykonany według normy budowlanej - PN-ISO 9836 z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. ws. szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego (Dz.U z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	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.

lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n/d
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	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 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	<table> <tr> <th>Etapy realizacji zadania inwestycyjnego nr 4</th> <th>Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th> <th>Data zakończenia</th> </tr> <tr> <td>1. Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,</td> <td>25%</td> <td>WYKONANO</td> </tr> <tr> <td>2. Roboty ziemne, osiągnięcie stanu zero</td> <td>10%</td> <td>WYKONANO</td> </tr> <tr> <td>3. Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje</td> <td>13%</td> <td>WYKONANO</td> </tr> <tr> <td>4. Instalacje wewnętrzne (ścianki działowe, instalacje podtynekowe i podposadzkowe)</td> <td>12%</td> <td>WYKONANO</td> </tr> <tr> <td>5. Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna)</td> <td>13%</td> <td>WYKONANO</td> </tr> <tr> <td>6. Sieci zewnętrzne i przyłącza w zakresie 90% (bez odbiorów), tablice mieszkaniowe i teletechniczne, kocioł gazowy (C.O) i powietrzna pompa ciepła (C.W.U).</td> <td>14%</td> <td>WYKONANO</td> </tr> <tr> <td>7. Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego</td> <td>13%</td> <td>2025-05-12</td> </tr> </table>	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego nr 4	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia	1. Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	WYKONANO	2. Roboty ziemne, osiągnięcie stanu zero	10%	WYKONANO	3. Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	13%	WYKONANO	4. Instalacje wewnętrzne (ścianki działowe, instalacje podtynekowe i podposadzkowe)	12%	WYKONANO	5. Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna)	13%	WYKONANO	6. Sieci zewnętrzne i przyłącza w zakresie 90% (bez odbiorów), tablice mieszkaniowe i teletechniczne, kocioł gazowy (C.O) i powietrzna pompa ciepła (C.W.U).	14%	WYKONANO	7. Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	13%	2025-05-12
	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego nr 4	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia																						
	1. Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	WYKONANO																						
	2. Roboty ziemne, osiągnięcie stanu zero	10%	WYKONANO																						
	3. Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	13%	WYKONANO																						
	4. Instalacje wewnętrzne (ścianki działowe, instalacje podtynekowe i podposadzkowe)	12%	WYKONANO																						
	5. Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna)	13%	WYKONANO																						
	6. Sieci zewnętrzne i przyłącza w zakresie 90% (bez odbiorów), tablice mieszkaniowe i teletechniczne, kocioł gazowy (C.O) i powietrzna pompa ciepła (C.W.U).	14%	WYKONANO																						
	7. Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	13%	2025-05-12																						
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.

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

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

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

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5

Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

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

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

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

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

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

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 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: 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 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 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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- ING Bank Śląski S.A. 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

.....