

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 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. Zielona 18, 90-001 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	mre.murapol.pl www.murapol.pl; www.murapolre.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Klimontowskiej 45A, 45B , 41-200 Sosnowiec
Data rozpoczęcia	Luty 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 czerwca 2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie: Dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 z garażami podziemnymi – każdy oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na nieruchomości przy al. 1 Maja 123 i ul. Zielonej 76 (działki nr ew. 8 i 3/1 w obrębie P-17) w Łodzi, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym. Niniejszy prospekt dotyczy zadania inwestycyjnego nr 1 w ramach powyższego przedsięwzięcia – tj. budynek o numerze projektowym 1 zaprojektowany na działce nr 8 w obrębie P-17.
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta SĄDU REJONOWEGO dla ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI, XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LD1M/00090857/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości	I.

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

lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	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 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 najwyższym pierwszeństwem]; 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	NIE DOTYCZY

informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, terenów zielonych tj. Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego (z obiektem Aquapark Fala). Bezpośrednio przebiega droga krajowa nr 91. W odległości 270 m znajduje się przystanek autobusowy (Legionów Włókniarzy), gdzie kursują linie nr 72A, 72 B, 80 A, 80 C, 83, N 9 oraz Z 13 oraz przystanki tramwajowe (w tym linie 8A, 8B, 16). Brak w okolicy oczyszczalni ścieków oraz wysypisk śmieci. W promieniu 750 m zlokalizowany jest Uniwersytecki Szpital Kliniczny im. Wojskowej Akademii Medycznej (wraz z kampusem i obiektami sportowymi), mniejsze, prywatne gabinety lekarskie oraz Moto Arena Łódź. W promieniu 0,5-2 km przedszkola, kilka szkół podstawowych, Liceum Ogólnokształcące nr XXXIV im. K. Kieślowskiego oraz Uniwersytet Medyczny. W odległości do 2-3 km obiekty związane z kulturą czyli teatry, muzea i galerie sztuki (rejon Manufaktury oraz ul Piotrkowskiej).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XXXIV/1124/20 rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi” na lata 2017-2022. Uchwały Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030. Uchwała Nr VII/209/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r. w sprawie przyjęcia „Planu działań na rzecz zrównoważonej energii i klimatu dla miasta Łodzi (SECAP)”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. Uchwała nr XXXIV/1124/20 rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska

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

		przed hałasem dla miasta Łodzi” na lata 2017-2022. Uchwały Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030. Uchwała nr XL/1207/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łódź. Akty uchylone: XVI/670/19 w sprawie przyjęcia do realizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Łodzi. Uchwała Nr VII/209/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r. w sprawie przyjęcia „Planu działań na rzecz zrównoważonej energii i klimatu dla miasta Łodzi (SECAP)”. UCHWAŁA NR II/40/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego” UCHWAŁA NR IX/236/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 06 listopada 2024 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+. UCHWAŁA NR LXXXIV/2594/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 stycznia 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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⁾	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	Warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym handel o powierzchni sprzedaży do 180 mkw), przewidzianej dla realizacji w Łodzi przy ul. 1 Maja 123 / Zielonej 76, na działkach o numerach ewidencyjnych 8 i 3/1 w obrębie P-17.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Powierzchnia sprzedaży - do 180 m² Powierzchnia zabudowy – 3022 m² Szerokość elewacji frontowej – od 28,7 m do 68,0 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/attyki – od 8,3 m do 16,5 m Geometria dachu: - kąt nachylenia połaci dachowych – od 2st. do 12 st. - wysokość głównej attyki – od 8,3m do 16,5 m - Układ połaci dachowych – dach jednospadowy lub wielospadowy, - Kierunek głównej kalenicy dachu / attyki – równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki (Al. 1 Maja)
	forma architektoniczna	Szerokość elewacji frontowej – od 28,7 m do 68,0 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 8,3 m do 16,5 m Geometria dachu: - kąt nachylenia połaci dachowych – od 2st. do 12 st. - wysokość głównej attyki – od 8,3m do 16,5 m - Układ połaci dachowych – dach jednospadowy lub wielospadowy, - Kierunek głównej kalenicy dachu / attyki – równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki (Al. 1 Maja)
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji nr DPRG-UA-VII.1383.2022 z dnia 03-11-2022. Nieprzekraczalne linie nowej zabudowy zostały wyznaczone jako kontynuacja istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich przy ul. 1 Maja 119 i 121 tj. bezpośrednio w granicy pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od al. 1 Maja – w granicy działek drogowych nr 12/1, 12/5, Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od północnej granicy działki 3/1 – w granicy działki nr 3/32,

		Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od al. Włókniarzy w granicy działki drogowej nr 13/62.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu zawierają się w przedziale od 0,15 do 0,46, Szerokość elewacji frontowej – od 28,7 m do 68,0 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/attyki – od 8,3 m do 16,5 m
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu nie przekracza 2 ha, powierzchnia użytkowa parkingów nie przekracza 0,5 ha – a zatem nie była wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie przewidziano w decyzji o warunkach zabudowy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z: -ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) w tym m. i n. art. 32: - kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego jest przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest on zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Organ wydający WZ stwierdził, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: bezpośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej – al. 1 Maja - przez projektowany zjazd. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w liczbie: dla części mieszkalnej: od 1 do 2 stanowisk na każde 60m ² powierzchni użytkowej dla części usługowej: biura, banki, usługi zdrowia, handel i gastronomia – od 1,5 do 2 stanowisk na 100m ² powierzchni użytkowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ciepło z sieci, Odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, Odprowadzanie wód opadowych do zbiornika retencyjnego, a częściowo do sieci kanalizacyjnej,

		Gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W decyzji nr DPRG-UA-VII.1383.2022 o warunkach zabudowy wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 03.11.2022 r. nie ujęto wskaźnika dotyczącego powierzchni terenu biologicznie czynnego. Zgodnie z §39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 późn. zm.) na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy (intensywność nie została określona) w stosunku do powierzchni działek nr 8 i 3/1 - od 0,15 do 0,46.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 8,3m do 16,5m.
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 VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej <u>- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</u> <u>- tereny o przewadze zieleni urządzonej</u> Uchwała Nr XL/1074/17 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy <u>- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</u> <u>- tereny zabudowy usługowej (zabudowa usługowa, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki zdrowotnej, stacji paliw)</u> Uchwała nr LXXII/1622/01 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 27 grudnia 2001 r. i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Łodzi położonej w rejonie al.

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.

		Włókniarzy i ul. Drewnowskiej oraz Torów PKP. <u>- Tereny o przewadze funkcji zieleni urządzonej</u> Uchwała nr LXII/1882/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej. <u>- Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</u>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	DPRG-UA VII.104.2023 2023-01-27, Nadbudowa rozbudowa i przebudowa budynków biurowego i handlowo-usługowego na budynek handlowo-usługowy, z urządz. budowl. Kasprzaka 4, 6, al.. Włókniarzy 204/206 P-35: 16/24 13/8 13/53 12/23. DPRG-UA VII.134.2023, 2023-02-02, Nadbudowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków wielorodzinnych na budynek mieszkalno-usługowy, Kasprzaka 23/23A P-7: 335/1 335/2 244/7. DPRG-UA VII.271.2023 2023-03-14, Nadbudowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania 2 budynków wielorodzinnych na budynek mieszkalno-usługowy (w tym handel o pow. sprzedaży do 150m²), Kasprzaka 23/23a Kasprzaka 27 P-7: 335/1 335/2 331/2 244/7 DPRG-UA VII.904.2023, 2023-08-09, Budowa zespołu budynków biurowo-usługowych, z urządz. budowl., Ogrodowa 72/74 P-8: 6/19 6/20 6/21 30/21 30/25 10/62 10/71 10/73 38/8 38/9. DPRG-UA VII.1082.2023, 2023-09-22, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym i urządz. budowl., Legionów 111 Legionów P-8: 53/1 54/2 54/4 17/5, zmiana dec. DPRG-UA IX.1115.2022 DPRG-UA-VII.88.2025 z 2025-01-30 (Legionów 111/111A, P-8: 52 53/1 54/2 54/4, 17/5)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na wniosek złożony w dniu 9 września 2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi przez spółkę Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., reprezentowaną przez pełnomocnika, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła

	kolejowego CPK) – odcinek łódzki”, uzupełniony przy pismach z 24 października 2022 r. i 21 listopada 2022 r., będących odpowiedziami na formalne wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z 28 września 2022 r., znak: WOOS.420.16.2022.ZŻł wszczęto postępowanie administracyjne zmierzające do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Wraz z ww. wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożono wniosek o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Obwieszczenie, DEK-OŚR I.6220.90.2023 że na wniosek Inwestora, zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie garaży podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), na potrzeby realizacji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego na działkach nr ewid. 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 50/1 obręb P-8, przy ul. Legionów w Łodzi. Obwieszczenie DEK-OŚR-I.6220.35.2023, Łódź, dn. 06.06.2023 r. a wniosek Inwestora, zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie garaży podziemnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) na potrzeby realizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym w Łodzi przy Alei 1 Maja (działki o nr ew. 16/79, 17, 18, 19, 20 w obrębie P-17).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Nr 85/21 z dnia 14.06.2021 r., o pozwoleniu na budowę tunelu kolejowego na odcinku linii kolejowej nr 550 (oś 23) od km 0+458,94 do km 0+968,14 – pomiędzy komorą Śródmieście i komorą Łódź Fabryczna - ETAP I – Budowa tunelu kolejowego – tunel technologiczny - na potrzeby drążenia tunelu maszyną budowlaną – TBM (EPB), na terenie Miasta Łodzi, na działkach położonych w obrębach ewidencyjnych S-1 i S-6, w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), Etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/ Łódź Żabieniec". Decyzja nr 91/22 z dnia 13.05.2022 nr GPB-II.132.2020.IK zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 74 obejmujące: budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa linii kolejowej Nr 550 – droga technologiczna. Etap I – budowa linii kolejowej Nr 550 – włączenie linii do stacji Kaliska i droga technologiczna dla wywozu urobku z tuneli 17”, na działkach ewid. nr 2/5, 3/19 (obręb P-7) i nr 4/18 (obręb P-8) w Łodzi. Decyzja nr 90/22 z dnia 13.05.2022 nr GPB-II.7840.130.2020.MM zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 74 obejmujące: budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa linii kolejowej Nr 551 – droga technologiczna. Etap I – budowa linii kolejowej Nr 551 – włączenie linii do stacji Kaliska i droga technologiczna dla wywozu urobku z tuneli 18, w miejscowości Łódź. DECYZJA NR 25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”. Decyzja Nr 85/21 z dnia 14.06.2021 r., o pozwoleniu na budowę tunelu kolejowego na odcinku linii kolejowej nr 550 (oś 23) od km 0+458,94 do km 0+968,14 – pomiędzy komorą Śródmieście i komorą Łódź Fabryczna - ETAP I – Budowa tunelu kolejowego – tunel

		technologiczny - na potrzeby drążenia tunelu maszyną budowlaną – TBM (EPB), na terenie Miasta Łodzi, na działkach położonych w obrębach ewidencyjnych S-1 i S-6, w ramach zadania inwestycyjnego pn.: ”Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), Etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec”. Decyzja nr 91/22 z dnia 13.05.2022 nr GPB-II.132.2020.IK zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 74 obejmujące: budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa linii kolejowej Nr 550 – droga technologiczna. Etap I – budowa linii kolejowej Nr 550 – włączenie linii do stacji Kaliska i droga technologiczna dla wywozu urobku z tuneli 17”, na działkach ewid. nr 2/5, 3/19 (obręb P-7) i nr 4/18 (obręb P-8) w Łodzi. Decyzja nr 90/22 z dnia 13.05.2022 nr GPB-II.7840.130.2020.MM zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 74 obejmujące: budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa linii kolejowej Nr 551 – droga technologiczna. Etap I – budowa linii kolejowej Nr 551 – włączenie linii do stacji Kaliska i droga technologiczna dla wywozu urobku z tuneli 18, w miejscowości Łódź. DECYZJA NR 25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”. OBWIESZCZENIE WOJEWODY ŁÓDZKIEGO, GPB-II.7840.204.2022.AS/WM, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę zamierzenia budowlanego pn. Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 – odcinek „Komora Fabryczna” obejmujący budowę komory rozjazdowej „Fabryczna” i linii kolejowej, wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej, zlokalizowanego na działkach położonych w obrębie ewidencyjnym S-6 Łódź Śródmieście, nie zostanie rozpatrzony w terminie określonym w art. 35 Kpa. z uwagi na nałożony postanowieniem Wojewody Łódzkiego obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym, konieczność przeprowadzenia przez
--	--	---

		Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz konieczność uzgodnienia projektu budowlanego z wojewódzkim konserwatorem zabytków
	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	Decyzja nr 25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 09.02.2023 r., nr DPRG-UA-V.254.202 ostateczna z dniem 28 lutego 2023 r. z uwzględnieniem ostatecznej Decyzji Prezydent Miasta Łodzi z dn. 16.06.2023 r., nr DPRG-UA-V.1070.2023, w przedmiocie udzieleni zamiennego pozwolenia na budowę.	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: marzec 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do 2024-10-07	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne obejmuje 1 budynek (nr projektowy 1) w ramach dwubudynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 8,6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek 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 harmonogramach, 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	Etap realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
		Budynek nr 1	
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany, rozpoczęcie prac przygotowawczych	25%	WYKONANO
	Etap II Roboty ziemne	15%	WYKONANO
	Etap III Stan zero	10%	WYKONANO
	Etap IV Stan surowy otwarty –	10%	

	nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych		WYKONANO
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	WYKONANO
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	WYKONANO
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	WYKONANO
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2024-10-07
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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. 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”), w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej: „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5
---	---

Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

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 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.
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje: Deweloper oświadcza, że dysponuje promesą wierzycieli hipotecznych, na rzecz których ustanowione zostały na nieruchomości hipoteki, zobowiązującą ich do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. Jednocześnie Deweloper zobowiązuje się najpóźniej przy umowie przeniesienia własności lokalu do przedłożenia zaświadczenia obejmującego wskazane zgody wierzycieli hipotecznych, o ile przed tym dniem nie dojdzie do wykreślenia hipotek obciążającej nieruchomość; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,	

- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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

.....