

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. Dworkowej 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> : Al. Spółdzielczości Pracy 47, 20-147 Lublin	
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	<b>mre.murapol.pl</b> 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 nr 5 i Zadanie inwestycyjne nr 6 (dwa budynki – nr 5 i 6) zrealizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego składającego się z budowy zespołu dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Strobanda 18-18A, 18B w Toruniu
Data rozpoczęcia	Luty 2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 kwietnia 2023 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Dwa zadania inwestycyjne (bud 6 przy ul. Akademickiej 8E i 7 przy ul. Akademickiej 8F) w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przy ul. Akademickiej w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	Maj 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 października 2023 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<p>Lublin Al. Spółdzielczości Pracy 47, 47A, 47B Dz. 3/16, 2/2, 3/19, 3/20, 4/2 Numer obrębu: 42, Wiktoryn</p> <p><b>Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 2 – zadanie inwestycyjne nr II</b></p> <p>(zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego)</p>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Numer księgi wieczystej

KW LU11/00293536/4

**Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)**

1. DZ. KW. / LU11 / 28200 / 25 / 2 - 2025-08-08, 12:54:43 - INNY WPIS W DZIALE IV
2. DZ. KW. / LU11 / 28195 / 25 / 1 - 2025-07-18, 12:35:14 - INNY WPIS W DZIALE IV
3. DZ. KW. / LU11 / 27695 / 25 / 1 - 2025-07-16, 11:58:18 - INNY WPIS W DZIALE IV
4. DZ. KW. / LU11 / 27691 / 25 / 1 - 2025-07-16, 11:56:09 - INNY WPIS W DZIALE IV
5. DZ. KW. / LU11 / 27688 / 25 / 1 - 2025-07-16, 11:50:03 - INNY WPIS W DZIALE IV
6. DZ. KW. / LU11 / 27684 / 25 / 1 - 2025-07-16, 11:48:12 - INNY WPIS W DZIALE IV
7. DZ. KW. / LU11 / 27678 / 25 / 1 - 2025-07-16, 11:43:09 - INNY WPIS W DZIALE IV
8. DZ. KW. / LU11 / 27673 / 25 / 1 - 2025-07-16, 11:39:14 - INNY WPIS W DZIALE IV
9. DZ. KW. / LU11 / 27648 / 25 / 1 - 2025-07-16, 10:54:59 - INNY WPIS W DZIALE IV

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

W Dziale IV księgi wieczystej 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 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 WSPÓŁBCIĄŻA 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 WSPÓŁBCIĄŻA 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 OPISANEJ 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

	<p>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 WSPÓŁBCIĄŻA 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];</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Nieruchomość zlokalizowana wśród zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie placówki medyczne, obiekty usługowe oraz złomowisko. Od strony zachodniej przebiega droga wojewódzka nr 835 przy której zlokalizowane jest centrum handlowe Galeria Olimp z zapleczem gastronomiczno – usługowym (m.in. kino, siłownia, kręgielnia, centrum rozrywki dla dzieci, restauracje) oraz przystanki autobusowe linii nr 4, 17, 18, 24, 31, 74. W odległości 100m, w kierunku północno-wschodnim, Kościół Rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, Dom Zakonny Zgromadzenia Księży Marianów, Kaplica pw. św. o. Stanisława Papczyńskiego oraz Zgromadzenie Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus. 380 m do granic Cmentarza Rzymskokatolickiego przy ulicy Unickiej. 100-300m sklepy spożywcze m.in. Lidl, Biedronka, Stokrotka. W promieniu 1000m 6 przedszkoli oraz 7 szkół podstawowych.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy <b>BRAK</b>	UCHWAŁA NR 1201/XL/2022 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I - obszar północno-wschodni dla obszaru D – rejon alei Spółdzielczości Pracy (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2022 r. poz. 3177)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy <b>BRAK</b>	
	Inne <sup>4)</sup>	

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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		<p>Uchwała nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju miasta Lublin. (Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miasta Lublin)</p> <p>Uchwała nr 922/XXIX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028. Oddziaływania na Środowisko” (Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miasta Lublin)</p> <p>UCHWAŁA NR 1737/LVII/2024 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 29 lutego 2024 r. Jarosław Pakuła - Przewodniczący Rady Miasta Lublin dnia 1 marca 2024 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Lublina na lata 2024-2033 – obszar nie objęty planem rewitalizacji.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>1MW/U</b> Przeznaczenie terenu: <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej.</u> 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu funkcji „U”; 2) możliwość realizacji dużych obiektów handlowych typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>1KS</b> Przeznaczenie terenu: <u>Tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów</u></p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>1MW/U</b> intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,2</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><b>1MW/U</b></p>

- 
- 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.

		Brak określenia wskaźnika w miejscowym planie zagospodarowania terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>1MW/U</b> wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>1MW/U</b> wysokość zabudowy: a) w strefie dopuszczonej wysokości A nie więcej niż 15,0 m, b) w strefie dopuszczonej wysokości B nie więcej niż 17,0 m, c) w strefie dopuszczonej wysokości C nie więcej niż 19,0 m, d) w strefie dopuszczonej wysokości D nie więcej niż 22,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>1MW/U</b> 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) budynki mieszkalne wielorodzinne: a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m <sup>2</sup> , b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m <sup>2</sup> , c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m <sup>2</sup> ;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>1MW/U</b> 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 8 planu; 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10; 4) nakazuje się ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu (drzewa iglaste – świerki i jodły). W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu; 5) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 7
		<b>1KS</b>

		<p>1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;</p> <p>3) ustala się standard akustyczny – nie ustala się.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><b>1MW/U</b></p> <p>1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U od ulicy Bazylianówka i ulicy Magnoliowej, dopuszcza się obsługę komunikacyjną od al. Spółdzielczości Pracy, (zlokalizowanych poza granicami planu);</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>1MW/U</b></p> <p>2) w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,</p> <p>c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe (Ø200-250 w al. Spółdzielczości Pracy, Ø100 w ul. Bazylianówka), gazownicze (sieci średniego ciśnienia Ø150 w al. Spółdzielczości Pracy, Ø40 w ul. Bazylianówka) i kanalizacji sanitarnej (Ø250 w al. Spółdzielczości Pracy, Ø200 w ul. Bazylianówka),</p> <p>d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2xØ300 w ul. Bazylianówka lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej (Ø300 w al. Spółdzielczości</p>

		<p>Pracy, Ø600-800 w ul. Bazyliańska) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>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<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>MW/U</b> <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej.</i></p> <p>1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu funkcji „U”;</p> <p>2) możliwość realizacji dużych obiektów handlowych typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>M3</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu.</p> <p><b>UP</b> – tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, finansów, ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.</p> <p><b>1U, 2U</b> – usługi z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>MW/U</b> - intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,2</p> <p><b>M3</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu.</p>

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



		<p><b>1U</b> – nie więcej niż 0,8  <b>2U</b> – nie więcej niż 3,5</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia wskaźnika w miejscowym planie zagospodarowania terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>MW/U</b> - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %</p> <p><b>M3</b> – dla bez funkcji usługowej do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową – do 45% jej powierzchni ogólnej.</p> <p><b>1U</b> - nie więcej niż 65%;  <b>2U</b> – nie więcej niż 50%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>MW/U</b> - wysokość zabudowy:</p> <p>a) w strefie dopuszczanej wysokości A nie więcej niż 15,0 m,  b) w strefie dopuszczanej wysokości B nie więcej niż 17,0 m,  c) w strefie dopuszczanej wysokości C nie więcej niż 19,0 m,  d) w strefie dopuszczanej wysokości D nie więcej niż 22,0 m;</p> <p><b>M3</b> – budynki jednorodzinne – II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego na stromym dachu,  - budynki wielorodzinne do IV kondygnacji z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie,</p> <p><b>UP</b> – obiekty dostosowane do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy (wyjątki: obiekty kultu religijnego)</p> <p><b>1U</b> – nie więcej niż 40 m  <b>2U</b> - nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>MW/U</b> - 30%</p> <p><b>M3</b> – powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonego terenu, powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego.</p> <p><b>1U</b> – 5%  <b>2U</b> – 5%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>MW/U</b> –</p> <p>1) budynki mieszkalne wielorodzinne:</p> <p>a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,  b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>,  c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>M3</b> – minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, realizowane w zabudowie</p>

		<p>wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce na 20 mkw powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności.</p> <p><b>1U, 2U</b> - 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych: 1) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 9 miejsc postojowych na 100 pokoi; 2) hotele – nie mniej niż 6 miejsc postojowych na 10 pokoi; 3) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 10 pokoi; 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój; 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój; 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 25 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży; 8) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 9) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 10) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 11) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; 12) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; 13) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów; 14) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsc postojowych dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej; 15) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki; 16) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki; 17) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki; 18) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu dzieci; 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 20) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; 21) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni lustra wody;</p>
--	--	--

		<p>22) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 kort.</p> <p>2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc postojowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; 3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. 4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. <i>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa. Tereny zieleni</i></p> <p>Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III <i>Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszar przemysłowo – składowy. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz tereny sportowo-rekreacyjne.</i></p> <p>Uchwała nr 325/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru K - położonego w rejonie al. Spółdzielczości Pracy <i>Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa</i></p> <p>Uchwała nr 1433/XLVIII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III dla obszaru C - w rejonie ulic: Bursaki, Związkowej <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny usług</i></p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Przedłużenie ul. Węglarza. na odcinku od ul. Walecznych do ul. Trzeźniowskiej wraz z przebudową odcinków ul. Koryznowej i Trzeźniowskiej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Lublina nr 911/23 z dnia 13 grudnia 2023 r. sygn. AB-BW-III.6740.57.2023	

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: <b>kwiecień 2024 r.</b> Planowany termin zakończenia robót budowlanych: <b>do 2026-04-21</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne obejmuje 1 budynek (nr projektowy 2) w ramach 2-budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 21,3 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
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	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>											
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy											
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>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.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>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.</p>												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Etapy realizacji inwestycji – Zadania Inwestycyjnego nr II</th> <th rowspan="2">Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th> <th>Data zakończenia</th> </tr> <tr> <th>Budynek nr 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,</td> <td>25%</td> <td>Wykonano</td> </tr> <tr> <td>Etap II Roboty ziemne</td> <td>15%</td> <td>Wykonano</td> </tr> </tbody> </table>	Etapy realizacji inwestycji – Zadania Inwestycyjnego nr II	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia	Budynek nr 2	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano	Etap II Roboty ziemne	15%	Wykonano		
	Etapy realizacji inwestycji – Zadania Inwestycyjnego nr II			Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia								
		Budynek nr 2											
Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano											
Etap II Roboty ziemne	15%	Wykonano											

<sup>7)</sup> 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

	Etap III Stan zero	10%	Wykonano
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	Wykonano
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2025-07-09
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2025-08-25
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2025-11-20
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu developerskiego	10%	2026-04-21
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ	

**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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej „kasa”) 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 zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

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

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

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 o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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; **NIE DOTYCZY**
- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym 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. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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

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

.....

