

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przemian 35 i 37 w Gdańsku
Data rozpoczęcia	Sierpień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwca 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne bud. nr 1, 2 i 3 przy al. Bielskiej 125, 127 i 129 w Tychach
Data rozpoczęcia	Luty 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 października 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dwa zadania inwestycyjne (bud 1A i B przy ul. Hilarego Koprowskiego 5,7 w Gdańsku oraz bud. 2 przy ul. Hilarego Koprowskiego 3 w Gdańsku) w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przy ul. Koprowskiego w Gdańsku
Data rozpoczęcia	Lipiec 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 listopada 2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: ul. Heleny Tadeuszał, Poznań Działka: 47, obręb numer 0006, Zegrze Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 3 – zadanie inwestycyjne nr III
Numer księgi wieczystej	PO2P/00306089/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1) WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 825.000.000,00 ZŁ NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA (KRS 0000014843, REGON 000010205) NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH

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

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 NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTÓW, UMOWA KREDYTÓW Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU.

WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 2

HIPOTEKA WSPÓŁBICIAŻA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH: - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-PODGÓRZA W KRAKOWIE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR KR1P/00563474/2, KR1P/00213461/0, KR1/00531707/2, KR1P/00644581/7, KR1P/00553133/7, KR1P/00570236/4; - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KW NR KA1S/00081047/1; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR PO1P/00282176/8, PO1P/00334951/5, PO1P/00358420/8; - SĄD REJONOWY W WIELICZCE III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR KR1I/00058277/1, KR1I/0035917/3; - SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA WŁODZI XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR LD1M/00311823/2, LD1M/00039404/8; - SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-KRZYKÓW WE WROCŁAWIU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR WR1K/00384123/3, WR1K/00382712/5, WR1K/0032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, WR1K/00376691/6, WR1K/00414524/4, WR1K/00414521/3; - SĄD REJONOWY W GLIWICACH VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR GL1G/146179/7; - SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA XIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR WA1M/00433488/2; - SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR GD1G/00324505/0, GD1G/00147112/3, GD1G/00341228/9, GD1G/00322372/4; - SĄD REJONOWY W TYCHACH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR KA1T/00081876/2; - SĄD REJONOWY W TORUNIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR TO1T/00089921/9; - SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR BY1B/00219705/7, BY1B/00234599/1, SĄD REJONOWY W ZAWIERCIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NUMER CZ1Z/00085460/3

2) WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 15.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000008723, REGON 930041341) 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 KOSZTAM I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU.

WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 3.

WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 5.

HIPOTECE PRZYSŁUGUJE RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 5.

HIPOTEKA WSPÓŁBICIAŻA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH: - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-PODGÓRZA W KRAKOWIE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR KR1P/00563474/2, KR1P/00213461/0, KR1/00531707/2, KR1P/00644581/7, KR1P/00553133/7, KR1P/00570236/4; - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KW NR KA1S/00081047/1; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR PO1P/00282176/8, PO1P/00334951/5, PO1P/00358420/8; - SĄD REJONOWY W WIELICZCE III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR KR1I/00058277/1, KR1I/0035917/3; - SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA WŁODZI XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR LD1M/00311823/2, LD1M/00039404/8; - SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-KRZYKÓW WE WROCŁAWIU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR WR1K/00384123/3, WR1K/00382712/5, WR1K/0032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, WR1K/00376691/6, WR1K/00414524/4, WR1K/00414521/3; - SĄD REJONOWY W GLIWICACH VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR GL1G/146179/7; - SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA XIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR WA1M/00433488/2; - SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR GD1G/00324505/0, GD1G/00147112/3, GD1G/00341228/9, GD1G/00322372/4; - SĄD REJONOWY W TYCHACH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR KA1T/00081876/2; - SĄD REJONOWY W TORUNIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR TO1T/00089921/9; - SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NR BY1B/00219705/7, BY1B/00234599/1, SĄD REJONOWY W ZAWIERCIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NUMER CZ1Z/00085460/3.

3) WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 24.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000014843, REGON 000010205) NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTOdawCY WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIECIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OÓŻNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O

	ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAM I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU. WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 3 I 4. HIPOTECE PRZYSŁUGUJE RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 4. HIPOTEKA WSPÓŁBIAŻA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH: - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-PODGÓRZA W KRAKOWIE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR KR1P/00563474/2, KR1P/00213461/0, KR1/00531707/2, KR1P/00644581/7, KR1P/00553133/7, KR1P/00570236/4; - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KW NR KA1S/00081047/1; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR PO1P/00282176/8, PO1P/00334951/5, PO1P/00358420/8; - SĄD REJONOWY W WIELICZCE III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR KR11/00058277/1, KR11/0035917/3; - SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA WŁODZI XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR LD1M/00311823/2, LD1M/00039404/8; - SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-KRZYKÓW WE WROCŁAWIU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR WR1K/00384123/3, WR1K/00382712/5, WR1K/0032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, WR1K/00376691/6, WR1K/00414524/4, WR1K/00414521/3; - SĄD REJONOWY W GLIWICACH VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR GL1G/146179/7; - SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA XIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR WA1M/00433488/2; - SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR GD1G/00324505/0, GD1G/00147112/3, GD1G/00341228/9, GD1G/00322372/4; - SĄD REJONOWY W TYCHACH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR KA1T/00081876/2; - SĄD REJONOWY W TORUNIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR TO1T/00089921/9; - SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE NR BY1B/00219705/7, BY1B/00234599/1, SĄD REJONOWY W ZAWIERCIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NUMER CZ1Z/00085460/3.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze dzielnicy Poznań-Nowe Miasto. Nieruchomość zlokalizowana wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów przemysłowych. W bezpośrednim sąsiedztwie tereny zielone, niezagospodarowane oraz Zakład Poprawczy. W promieniu 300 m realizowana jest budowa 12 inwestycji deweloperskich. W promieniu 500 m budynki magazynowe, biurowe i usługowe w tym Centrum Informatyki Zeto SA., siedziba firmy Polska Grupa Hydro, MK. Punkt, Staltech, Poli-Mat sp. z o.o., Akrostał sp. z o.o. W odległości 800 m Szkoła Podstawowa nr 8, 1,2 km Zespół Szkół z oddziałami integracyjnymi, 850 m Niepubliczne Przedszkole Liczmanek, 1,2 km Przedszkole nr 186, 1,1 km Przedszkole nr 20. W promieniu 100-400 m drobne obiekty gastronomiczne w tym restauracje, sieć Burger King. Brak uciążliwości związanych z zapachem, hałasem, światłem. Inwestycja znajduje się 300 m od Szpitala i Przychodni Medica Celsus oraz PL Certus – Centrum Medyczne nr 2 oraz 350 m od Pętli Tramwajowej Unii Lubelskiej, skąd odjeżdżają tramwaje linii nr 5, 10 i 11 oraz autobusy komunikacji miejskiej nr 174, 189, 194, 231.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- Uchwała Nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14-05-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu (data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego: 28.05.2019 r., pozycja w dzienniku: 5226).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	- Uchwała Nr XVI/295/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 11-03-2025 zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia "Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Poznania". (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznania). - Uchwała Nr LX/927/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10-12-2013 w sprawie „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania” (data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego: 21.01.2014 r., pozycja w dzienniku: 487).

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Przeznaczenie terenu	Działka 47 położona jest na obszarze oznaczonym 3MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określa się;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MW/U - Powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 4MW/U wysokość budynków nie większa niż 30 m oraz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 kondygnacji naziemnych, przy czym - na terenie 3MW/U , w strefie oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej, o wysokości nie większej niż 36 m i nie większej niż 11 kondygnacji naziemnych oraz o powierzchni w rzucie pionowym do 400 m ²
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MW/U - Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym na terenach 2MW/U, 3MW/U , 4MW/U i 5MW/U: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu; 2) nakaz lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu; 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem, w przypadku kolizji z przebudową układu drogowego, przesadzenia lub usunięcia drzew kolidujących z tą inwestycją, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną; 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 6) na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych oraz terenach E i G odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie; 7) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i ZP/US odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicy działki budowlanej; 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach: a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
--	--	---

		- dla terenów MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku, c) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych: a) na terenach 1KD-G i 2KD-G – drogi główne, b) na terenach 1KD-Z i 2KD-Z – drogi zbiorcze, c) na terenach 1KD-L i 2KD-L – drogi lokalne, d) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D – drogi dojazdowe; 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, a także ciągów pieszych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym; 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych; 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;

		5) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 6) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie: a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, magistrali wodociągowej i ciepłej, z dopuszczeniem: a) modernizacji lub przebudowy, a także przełożenia na tereny dróg publicznych lub tereny dróg wewnętrznych, b) w przypadku elektroenergetycznej linii napowietrznej – wymiany na linię kablową, przebudowy lub rozbudowy, w tym na linię wielotorową lub wielonapięciową; 4) lokalizację: a) na terenach 1KD-L i 1KD-G kolektora sanitarnego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu, b) na terenie 2KD-G kolektora deszczowego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu, 5) na terenach MW, MW/U, U, UO, U/P i 1KD-Z, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych: a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową, b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, c) na terenach MW, MW/U, U i UO powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 15 m², a na terenie 1KD-Z nie większą niż 50 m²; d) na terenach MW, MW/U, U i UO wysokość stacji nie większą niż 3,5 m, a na terenie 1KD-Z nie większą niż 5 m, e) dach stacji o dowolnej geometrii,

		f) dostęp działki, o której mowa w lit. a, do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	4MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej; 5MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej; 1U - tereny zabudowy usługowej; 1KDW – tereny dróg wewnętrznych; 3KDW – tereny dróg wewnętrznych; 1KD-Z - tereny dróg publicznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	4MW/U - nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej; 5MW/U - nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej; 1U - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 MW/U – 30 m; 5MW/U - wysokość budynków nie większą niż 140 m n.p.m.; 1U – 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MW/U – 25% powierzchni działki budowlanej; 5MW/U – 25% powierzchni działki budowlanej; 1U – 25% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- Na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań; - na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, z wyjątkiem obiektów o powierzchni użytkowej do 100 m ² : 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde

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

		100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w par. 9 pkt 7 lit. e-m miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14-05-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu) : 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14-05-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu. – <i>przeznaczenie MW/U (zabudowa mieszkaniowa lub usługowa), UO (zabudowa usługowa – oświata), ZP/US (teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji), U/P (teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych i magazynów), KD-Z, KDW, KD-L (tereny dróg publicznych).</i> Uchwała Nr XL/419/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Poznańskiego - Centrum Logistycznego Franowo-Żegrze w Poznaniu – <i>przeznaczenie KD-G (drogi publiczne), U (zabudowa usługowa).</i> UCHWAŁA NR LXXIV/603/II/98 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru STAROLEKA MAŁA w Poznaniu – <i>przeznaczenie MN (zabudowa mieszkaniowa), KD-D (tereny dróg publicznych).</i> – status aktu (obowiązujący w części)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje dotyczą budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z częścią handlowo – usługową.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, rejon ul. Wagrowskiej, Poznań, działka nr 5/6, ark. 12, obręb Żegrze. Data na kwarcie: 2023-06-07.

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

	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na pod nazwą "Budynek salonu samochodowego z serwisem naprawczym samochodów osobowych oraz budynek marketu spożywczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" planowanego na terenie działek o numerach ewid. 1/11, 2/3, 5/16, 5/17, 5/18, 6/25, 6/26, 6/27, obręb 6 (żegrze), miasto Poznań, ul. Unii Lubelskiej 3, 61-249 Poznań, Data na Karcie: 2023-04-27.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	26 czerwca 2018 roku Rada Miasta Poznania przyjęła uchwałę Nr LXIX/1253/VII/2018 Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania. Program został ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 r. poz. 5498 i 7984) i wszedł w życie z dniem 18 lipca 2018 r. Jednocześnie utraciła moc uchwała Nr LX/927/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania". Program obejmuje perspektywę krótkoterminową (do 2023 r.), średnioterminową (2023-2028 r.) oraz długoterminową (po 2028 r.).
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	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania numer 24/2022 z dnia 11.01.2022 r., ostateczna z dniem 29.01.2022 r.	
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: kwiecień 2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: styczeń 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek jako zadanie inwestycyjne nr III w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego składającego się z budowy trzech budynków mieszkalnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami 3 i 2 – 17,8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem zasad w §11 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462). Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m ² , do powierzchni wliczane są ścianki działowe nadające się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy	

	z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do Nabywcy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego nr III	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano
	Etap II Roboty ziemne	15%	Wykonano
	Etap III Stan zero	10%	Wykonano
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	Wykonano
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2025-06-19
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2025-08-07
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2025-10-07

	Etap VIII Prace ukończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2026-01-13
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, 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 (zwaną dalej „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

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

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

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

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

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

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

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

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

	zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności; 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. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

- Deweloper oświadcza, że dysponuje promesą wierzycieli hipotecznych, na rzecz których ustanowione zostały na nieruchomości hipoteki do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę i jednocześnie 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 obciążającej nieruchomości hipotek.

- 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 otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.