

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
29.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biuro sprzedaży</u> : ul. Szafirowa, 44-121 Gliwice	
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. Karola Dickensa, Gliwice Działki: 14/1, 14/2, 14/3 i 16, obręb: 0052, Stare Gliwice Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 2 – zadanie inwestycyjne nr II realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę siedmiu budynków wielorodzinnych, przy czym nieruchomość stanowiąca działki 14/1, 14/2, 14/3 i 16 przeznaczona została dla w/w zadania inwestycyjnego nr II obejmującego budynek nr 2 i zadania inwestycyjnego nr I obejmującego budynek nr 1, z uwzględnieniem, że budynki 1 i 2 zlokalizowane zostaną na działce nr 14/2 (zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego).

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

Numer księgi wieczystej	GL1G/00157641/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- hipoteka umowna łączna do sumy 825 000 000,00 zł na rzecz Administratora Hipoteki Banku Polskiej Kasy Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ((KRS 0000014843, REGON 000010205) 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 na podstawie umowy kredytów; umowa kredytów dnia 14 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 1 z dnia 29 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 2 z dnia 21 grudnia 2023, aneksem nr 3 z dnia 12 stycznia 2024, aneksem nr 4 z dnia 8 marca 2024, aneksem nr 5 z dnia 22 maja 2024 oraz aneksem nr 6 z dnia 19 lipca 2024 r., - hipoteka umowna 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 Santander 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), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku - hipoteka 2, - hipoteka umowna łączna 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 banku 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 zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi; umowa hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku - hipoteka 3, Wzmianki: 1. DZ. KW. / GL1G / 16590 / 25 / 1 - 2025-08-05, 12:06:22 - INNY WPIS W DZIALE IV 2. DZ. KW. / GL1G / 16586 / 25 / 1 - 2025-08-05, 12:02:12 - INNY WPIS W DZIALE IV
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nieruchomość położona na terenie dzielnicy Stare Gliwice, w zachodniej części Gliwic. 1,2 km zlokalizowany rezerwat przyrody Las Dąbrowa. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz obiekty przemysłowo magazynowe (m.in. Stellantis Gliwice, Centrum Dystrybucji Lidl, Roca Polska). 200 m pętla autobusowa „Osiedle Waryńskiego” (linie 93, 186, 259, 280, 692, 692N, 693, 699, 924). W promieniu ok 1,5 km zlokalizowane są punkty usługowo-handlowe, żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe oraz szkoły średnie, jak również place zabaw, prywatne gabinety lekarskie, apteki, salony spa. 360 m wjazd na DK 88. W promieniu ok 4 km Centrum Handlowe Arena. Dworzec kolejowy w Gliwicach oddalony jest ok 5 km. Główne natężenie hałasu, związane z ruchem turystycznym oraz życiem miasta, w odległości około 3 km – w rejonie Rynku, gdzie zlokalizowane są kluby, puby i restauracje.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXXVIII/832/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnicę Stare Gliwice” <i>Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, tereny dróg lokalnych, tereny parkingów i garaży, tereny usługowo-produkcyjne, tereny zieleni, zabudowy, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, terenu usług kultu religijnego, tereny lasów.</i> (data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 19.06.2018 r., pozycja w dzienniku: 3935).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	Uchwała nr XLI/903/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Gliwice na lata 2018- 2022 (data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 16.11.2018 r., pozycja w dzienniku: 7191). Uchwała nr III/47/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie aktualizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Gliwice

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.

	(Publikacja: Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniu 12.02.2019 r.). Uchwała nr LII/1079/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Gliwice, podjęta zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 09.10.2015 r. (data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 21.12.2013 r., pozycja w dzienniku: 9910). Uchwała nr XXIV/505/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska dla Miasta Gliwice na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 (Publikacja: Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniu 31.03.2021 r.) Uchwała nr IV/76/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Gliwice. (Publikacja: Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniu 04.04.2019 r.). UCHWAŁA NR XXXIX/817/2022 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 8 września 2022 r. w sprawie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Gliwice z perspektywą do 2040 r. UCHWAŁA NR II/4/2024 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 23 maja 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Gliwice Uchwała nr XXIII/456/2021 z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii rozwoju miasta Gliwice do roku 2040 „Gliwice 2040”.
--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MW/n, 5MW: -przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - przeznaczenie uzupełniające: - usługi nieuciążliwe, - sport i rekreacja. 5ZP/U: - przeznaczenie podstawowe: - zielenć urządzona, - sport i rekreacja, - usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, rozrywki, gastronomi, - parkingi, - przeznaczenie uzupełniające: - drogi wewnętrzne, - drogi rowerowe, - ciągi piesze, 1ZNW, 2ZNW: - przeznaczenie podstawowe: - zielenć niska i wysoka, - uzupełniające: - wody powierzchniowe i śródlądowe, - drogi wewnętrzne, - drogi rowerowe, - ciągi piesze,
	Maksymalna intensywność zabudowy	5MW: 3,0 3MW/n:2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru w zakresie nadziemnej intensywności. Określono jedynie wytyczne w zakresie intensywności (całkowitej) zabudowy: 5MW: - minimalna - 0,01, - maksymalna – 3,0; 3MW/n: - minimalna – 0,01, - maksymalna – 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	5MW, 3MW/n: nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej; 5ZP/U – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	5MW, 3MW/n - nie większa niż 20 m, 5ZP/U – nie większa niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5MW, 3MW/n - 25% 5ZP/U – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	(3MW/n, 5MW) Obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

		(„dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:(...)- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40”). (5ZP/U) Dla sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100m2 powierzchni obiektów, ale nie mniej niż 3 miejsca
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego; 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych; 3) dopuszcza się czasowe magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny; 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów; 5) obszar planu w części znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice; 6) cały obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Gliwice 337 WK; 7) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża surowców ceramicznych Stare Gliwice 2095 IB;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- Na terenie 5MW znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego (typ stanowiska: wczesnośredniowieczna osada); - w obrębie stref "W" i "OW", dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
--	---	--

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga lokalna; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) budowa drogi lokalnej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu, b) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,5 m do 15,5 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu, c) szerokość jezdni - minimum 6 m, d) chodniki - co najmniej jednostronne
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</u> 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media; 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów ZL i ZL-D; 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego; 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych, b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c, c) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych; 6) w zakresie

	odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki, c) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, za pomocą urządzeń do podczyszczania; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej; 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, b) w przypadku braku technicznych lub ekonomicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej centralnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa), c) dopuszcza się: - stosowanie odnawialnych źródeł energii, - stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe, - stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji, d) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszcza się do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe; 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d, d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu, e) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych
--	---

		należy wykonać je jako kablowe podziemne, z ewentualnością dopuszczenia sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych; 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej: a) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji, b) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego, a także umożliwiającą bezprzewodowy dostęp do Internetu, c) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej; 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie; 12) w zakresie melioracji: a) ustala się utrzymanie i modernizację rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. b, b) ustala się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych i sieci drenarskich w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	4MW: a) przeznaczeni podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) przeznaczenie uzupełniające: - usługi nieuciążliwe, - sport i rekreacja; 1ZP/U: a) przeznaczenie podstawowe: - zieleń urządzona, - sport i rekreacja, b) przeznaczenie uzupełniające: - wody powierzchniowe śródlądowe, - drogi wewnętrzne, - drogi rowerowe, - ciągi piesze; 2U/n: przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa; 1ZNW: a) przeznaczenie podstawowe - zieleń niska i wysoka, b) przeznaczenie uzupełniające: - wody powierzchniowe śródlądowe, - drogi wewnętrzne, - drogi rowerowe, - ciągi piesze.
	Maksymalna intensywność zabudowy	4MW – 3,0 1ZP/U – nie dotyczy 2U/n – 2,1 1ZNW – nie dotyczy

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru w zakresie nadziemnej intensywności. Określono jedynie wytyczne w zakresie intensywności (całkowitej) zabudowy: 4MW – min: 0,01; max 3,0 1ZP/U – nie dotyczy 2U/n – min: 0,01; max 2,1 1ZNW – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	4MW – nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej 1ZP/U – nie dotyczy 2U/n – nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, 1ZNW – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	4MW – nie większa niż 26 m 1ZP/U – nie dotyczy 2U/n – nie większa niż 12 m 1ZNW – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MW - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej 1ZP/U – nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu 2U/n - nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej 1ZNW – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	4MW – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie 1ZP/U – – 15 miejsc postojowych na 100m ² powierzchni obiektów, ale nie mniej niż 3 miejsca, 2U/n – – 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca, 1ZNW – nie dotyczy
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 XXVI/499/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 października 2012r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwic dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni.</i> Uchwała nr XXVIII/576/2021 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Gaudiego <i>Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.</i> Uchwała nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Ostropa <i>Przeznaczenie terenu: Tereny leśne.</i> Uchwała nr XXX/687/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 7 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Portową i ul. Starogliwicką <i>Przeznaczenie terenu: tereny produkcyjno-usługowe, tereny zabudowy usługowej, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny zieleni, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych.</i>

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.

	Powiązanie z UCHWAŁA NR IX/140/2024 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Edisona, Nowaka Jeziorańskiego, Łabędzkiej i Opla <i>tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</i> Uchwała Nr XLI/1010/2002 W sprawie: w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice. <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i> Uchwała nr XLIII/1120/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – obszar „Brzezinka” <i>Przeznaczenie terenu: tereny usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, tereny zieleni parkowej.)</i> UCHWAŁA NR XXXIX/813/2022 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 8 września 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” UCHWAŁA NR XLVI/953/2023 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” <i>Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UCHWAŁA NR XXIV/505/2021 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska dla Miasta Gliwice na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028.
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 Gliwice numer AB-181/2023 z dnia 11.04.2023 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: marzec 2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: wrzesień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 2 (dwa) jako zadanie inwestycyjne nr II w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 7 (siedmiu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami: budynek 1 - budynek 2 - min. 15,5m budynek 2 - budynek 3 - min. 9,0m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem zasad w §11 ust. 1 pkt2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462). Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m², do powierzchni wliczane są ścianki działowe nadające się do demontażu.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	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 II	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%	Wykonano
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	Wykonano
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2025-07-16
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2025-09-29
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), na podstawie art. 43 ust. 1 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

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

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

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

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

	Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <u>Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:</u> 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 <u>w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:</u> 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 w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie 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; 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 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego 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.