

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
02.09.2025 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. Dworkowej 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : ul. Muszłowa 41, 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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne nr 1A i 1B w ramach przedsięwzięcia deweloperskie realizowanego przy ul. Koprowskiego w Gdańsku
Data rozpoczęcia	Lipiec 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 listopada 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zrealizowane w ramach 6 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 1 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – nr administracyjny 13), zadanie inwestycyjne nr 3 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 – nr administracyjny 11), zadanie inwestycyjne nr 5 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 5 – nr administracyjny 9) - przy ul. Borkowskiej w Gdańsku
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 sierpnia 2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: ul. Muszłowa, Bielsko-Biała Działki: 4153/1, 4153/2, 4153/3, 4153/4, 4153/5 obręb: Stare Bielsko (przy czym budynki, które będą realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego o numerze: - 1 i 4 – posadowiony będzie na działce nr 4153/2 i 4153/4; - 2 i 3 – posadowiony będzie na działce nr 4153/3, 4153/1 i 4153/5; Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 2 – zadanie inwestycyjne nr II (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	Księga wieczysta SĄDU REJONOWEGO W BIELSKU-BIAŁEJ, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH – 1) BB1B/00100561/8 2) BB1B/00169037/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W Dziale IV każdej z w/w ksiąg wieczystych znajdują się następujące wpisy: I. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA SUMĘ 825000000,00 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ NA RZECZ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, NR KRS: 0000014843 (ADMINISTRATOR HIPOTEKI) NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTODAWCÓW WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z KREDYTÓW ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTÓW, W TYM KWOTY GŁÓWNEJ KAŻDEGO Z KREDYTÓW ORAZ ODSETKI, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, ODSETKI ZA NARUSZENIE, PROWIZJE, ZOBOWIĄZANIA, OPŁATY, KOSZTY (W TYM KOSZTY EGZEKUCJI), NALEŻNOŚCI, WYDATKI, ORAZ WSZELKIE INNE KWOTY ZWIĄZANE Z KREDYTAMI, UMOWA KREDYTÓW Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU [HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA INNE NIERUCHOMOŚCI; HIPOTEKA Z DOCELOWO NAJWYŻSZYM PIERWSZEŃSTWEM, Z PRAWEM WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO DO PRZENIESIENIA HIPOTEKI NA WYŻSZE MIEJSCE OPRÓŻNIONE]; II. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA SUMĘ 15000000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ NA RZECZ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, NR KRS: 0000008723 NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTODAWCY WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 1, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 1 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU [HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA INNE NIERUCHOMOŚCI; HIPOTEKA Z PIERWSZEŃSTWEM RÓWNYM Z HIPOTEKĄ OPISANĄ W PUNKCIE PONIŻEJ NA RZECZ BANKU POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, Z PRAWEM WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO DO PRZENIESIENIA HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE Z HIPOTEKI OPISANEJ W PUNKCIE POWYŻEJ, WPISANEJ NA RZECZ BANKU POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA]; III. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA SUMĘ 24000000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ NA RZECZ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, NR KRS: 0000014843, NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH 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 ROSZCZENIAM O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAM AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU [HIPOTEKA WSPÓŁOCIAŻA INNE NIERUCHOMOŚCI; HIPOTEKA Z PIERWSZEŃSTWEM RÓWNYM Z HIPOTEKĄ OPISANĄ W PUNKCIE POWYŻEJ NA RZECZ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, Z PRAWEM WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO DO PRZENIESIENIA HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE Z HIPOTEK OPISANYCH W PUNKTACH POWYŻEJ WPISANYCH NA RZECZ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA ORAZ BANKU POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA];	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wśród terenów zielonych. Na północny-zachód mamy m. in. punkt widokowy „Trzy Lipki”. W odległości ok 600 m od naszej inwestycji znajduje się przystanek autobusowy „Nad Potokiem Stoczniowa” linii 18. W odległości 1-2 km przedszkola i żłobek, oraz Szkoła Podstawowa nr 3 im. Macierzy Szkolnej, w dalszej odległości technika i licea ogólnokształcące m. in. I Liceum Ogólnokształcące im Mikołaja Kopernika, jak również Zespół Państwowych Szkół Muzycznych. W promieniu do 2 km mamy Szpital Ogólny im. Edmunda Wojtyły oraz Beskidzkie Centrum Onkologii Szpital Miejski im. Jana Pawła II. W odległości ok 3,5 km znajdziemy centrum handlowe Galerię Sferę z różnorodną gamą markowych sklepów, fast foodami i multiplexem jak również centrum handlowe Makro Cash and Carry, salony Agata Meble oraz w odległości ok 1,2 km galerię „Sarni Stok”. Stosunkowo blisko znajduje się zabudowa usługowa i magazynowa. Brak w okolicy oczyszczalni ścieków oraz wysypisk śmieci. W odległości ok 4,5 km ROD „Sarni Stok”. W odległości ok 3 km znajdziemy dworzec autobusowy oraz dworzec kolejowy „Bielsko-Biała Główna”. W promieniu 1-3 km obiekty związane z kulturą czyli teatry, muzeum i galerie sztuki. 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 BRAK	1. Uchwała nr XXXV/692/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 listopada 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic Juhasów, Pienińskiej, Muszlowej w obrębie Stare Bielsko. (Dziennik
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy BRAK	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

1)dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2)lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3)ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4)ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5)wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

		Urządowy Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 6396) Inne: 2. Decyzja nr OSE- UZ.6220.21.2022.KM o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 10.06.2022 r. (niepublikowana) 3. DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA DOKUMENTACJE GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKĄ Z DNIA 07.10.2022R. OSE-GE.6541.3.2022.ML (niepublikowana) 4. DECYZJA DOTYCZĄCA USUNIĘCIA DRZEW Z DNIA 28.09.2022R. OSE-ZI.6131.848.2022.SP (niepublikowana) 5. DECYZJA WYŁĄCZAJĄCA GRUNTY Z PRODUKCJI ROLNICZEJ Z DNIA 06.12.2022r NR.6870.193.2022.KP (niepublikowana) 6. Uchwała Nr XL/942/2022 w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Bielska – Białej na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko” (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej) Zgodnie z informacją zarządcy drogi – Miejski Zarząd Dróg z dnia 1 kwietnia 2022 r. znak: ADD.4410.119.2022.PO realizacja inwestycji wymagała będzie budowy drogi. Inwestor zawarł stosowną umowę z dnia 13 grudnia 2022 r. nr 15/2022 w przedmiocie realizacji inwestycji drogowej umożliwiającej skomunikowanie inwestycji z drogą publiczną. Zgodnie z zawartą umową realizacja inwestycji może zostać zrealizowana etapowo. Etapy oraz zakres, parametry drogi
--	--	---

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.

		zostały szczegółowo określone w zawartej umowie. (niepublikowana) Uchwała nr XLIV/1014/ Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Bielska-Białej do roku 2025 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2029” wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) budynki garażowe i gospodarcze, c) usługi podstawowe w lokalach użytkowych budynków wielorodzinnych, d) budynki usługowe,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- minimalna – 0,01, - maksymalna – 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenach oznaczonych symbolem literowym MW maksymalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych - 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego dla budynków usługowych minimalna powierzchnia zabudowy – 80 m², -maksymalna powierzchnia zabudowy – 240 m²
	Maksymalna wysokość zabudowy	-budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 13 m, -budynków usługowych – 10 m, -budynków garażowych i gospodarczych – 6 m, -obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub urządzenia – 10 m, -obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 6 m -geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie

		nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenach oznaczonych symbolem literowym MW
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa wielorodzinna – minimalnie 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) zasady dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz stosowania do celów grzewczych mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska lub systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c; 2) zasady dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia ulic, dojazdów i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń; 3) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt (np. płazów); 4) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW i U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5) zasady dotyczące ochrony krajobrazu: a) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, b) zakaz realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych c) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach i urządzeniach do tego nie przeznaczonych, np. na słupach (telekomunikacyjnych, oświetleniowych, elektroenergetycznych), na

		ogrodzeniach, obiektach małej architektury, d) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne, e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących na następujących warunkach: - maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego – 3 m² , - maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tablicy lub urządzenia reklamowego – 5 m, - minimalna odległość między tablicami lub urządzeniami reklamowymi wolno stojącymi – 25 m, f) instalowanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na następujących warunkach: - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej gzymsu znajdującego się ponad pierwszą kondygnacją nadziemną lub w przypadku braku gzymsu powyżej linii wyznaczonej przez parapety okien drugiej kondygnacji nadziemnej, - zakaz instalowania urządzeń reklamowych typu transparent, tj. pasów, płacht tkanin lub z innych podobnych materiałów, - nakaz dostosowania formy tablic i urządzeń reklamowych do kształtu fragmentów elewacji stanowiących powierzchnie (pola) pomiędzy architektonicznymi elementami elewacji np. otworami, wnękami, gzymsami, - dopuszczenie instalowania zbiorczych tablic lub urządzeń reklamowych pod warunkiem zachowania jednakowych ich wymiarów oraz instalowania ich przy wejściach do budynku, - maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego – 1 m² Na terenie inwestycji znajduje się istniejąca zieleń w postaci krzewów i drzew wysokich, na które została wydana decyzja zezwalająca na wycinkę z dnia 28 września 2022 znak OSE-ZI.6131.848.2022.SP.Teren nieogrodzony.
	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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytku archeologicznego poprzez wyznaczenie terenu, na którym znajduje się zabytek archeologiczny; teren jest oznaczony graficznie na rysunku planu i podlega przepisom o ochronie zabytków; zabytek archeologiczny zlokalizowany jest w terenach oznaczonych symbolami 166_MN-04 i 166_KDD-05.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Zasady dotyczące systemu komunikacji:</u> a) określenie układu komunikacyjnego: - ulica klasy L (lokalna) oznaczona symbolem 166_KDL-01 stanowiąca główny trakt komunikacji i ruchu pieszego w kierunku terenów zieleni i rekreacji przy Krzyżu Tysiąclecia, - ulice klasy L (lokalne) oznaczone symbolami: 166_KDL-02, 166_KDL-03, - ulice klasy D (dojazdowe) oznaczone symbolami od 166_KDD-01 do 166_KDD-05, - ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 166_KDPJ, - ciągi piesze i rowerowe, b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: - dojazd od południa ulicami: Polarną, Mroczną, Pienińską, Juhasów, - dojazd od wschodu przedłużeniem ulicy Sarni Stok, od ulicy Kolumnowej ulicą Polarną i projektowaną ulicą KDL-02, - ciąg rowerowy powiązany z trasami rowerowymi obsługującymi dzielnicę Stare Bielsko i z fragmentem pętli „Wiślanej Trasy Rowerowej”, - ciągi piesze i rowerowe,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:</u> a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb, b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) parametry i wskaźniki – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci: - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - gazowej niskiego i średniego ciśnienia, - wodociągowej rozdzielczej, magistralnej, - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, - telekomunikacyjnej,

		d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, szeregową, atrialną itp., c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, d) dopuszczenie usług podstawowych w obiektach wolno stojących, e) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących w zabudowie wielorodzinnej, f) w terenach zabudowy wielorodzinnej i na działkach obiektów usługowych wolno stojących, sąsiadujących z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nakaz nasadzenia w pasie o szerokości minimum 1,5 m zieleni izolacyjnej; W zachodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123_MN,MW-04 (wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 123_KDL-16), w sąsiedztwie wzgórza „Trzy Lipki” i terenu oznaczonego symbolem 123_MN-06 – zakaz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (zapis nie obowiązuje wskutek rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.34.2013 z dnia 2.08.2013 roku, w którym stwierdził nieważność uchwały w części).
	Maksymalna intensywność zabudowy	123_MN,MW-04 - intensywność zabudowy wielorodzinnej, oznaczająca stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN,MW – nie więcej niż 0,90, - maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej – 40 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN,MW
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- intensywność zabudowy wielorodzinnej, oznaczająca stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN,MW – nie więcej niż 0,90, - maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej – 40 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN,MW
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	123_MN,MW-04 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 15 m i 20 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123_KDZ-01, - 10 m od granicy opracowania (od ul. Sarni Stok zlokalizowanej poza obszarem opracowania) oraz

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

		we fragmencie od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123_KDD-18, - 8 m od linii rozgraniczających teren ulicy o symbolu 123_KDL-16, - 6 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 123_KDD-18,
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków jednorodzinnych – 10m, - dla budynków wielorodzinnych – 13m, w zespole zabudowy wielorodzinnej dopuszczenie (dla zróżnicowania wysokości zabudowy i akcentowania zespołu budynków) dla 30 % powierzchni zabudowy budynków – 16m, - dla budynków usługowych – 11m, - dla budynków gospodarczych i garaży parterowych – 4,5m, a dla garaży dwupoziomowych – 7 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- 40 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej, - 50 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, - 35 % powierzchni działki budowlanej dla usług,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- zabudowa wielorodzinna – minimum 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, w tym parking przy budynku dla min. 20 % miejsc postojowych, - zabudowa jednorodzinna – minimum 1,5 stanowiska na budynek
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:	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXII/800/2013 Rady Miejskiej w Bielsku Białej z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej <i>Przeznaczenie terenu: teren zieleni, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, teren lasu i parku.</i> Uchwała nr LVII/1822/2006 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 25 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko dla terenów Wzgórza „Trzy Lipki” w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej <i>Przeznaczenie terenu: teren zieleni, produkcja rolnicza</i> Uchwała NR XXXIII/382/2000 Rady Miejskiej w Bielsku Białej z dnia 26 września 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Starym Bielsku i Aleksandrowicach <i>Przeznaczenie terenu: teren zieleni, produkcja rolnicza oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i> Uchwała nr XXXI/587/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem <i>Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa usługowo-mieszkaniowa.</i> Uchwała nr L/1642/2005 z dnia 15 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bielsku-Białej w zakresie mieszkalnictwa i usług

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.

		<i>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynku handlowo-usługowego ul. Krecia, 4138 Stare Bielsko, UA.6730.307.2022. BR-UR/2023-01-17. Budowa magazynu wraz z zapleczem socjalno-biurowym, 446/7 Stare Bielsko, UA.6730.498.2022. KNM-UR/2023-0310 Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (dwa zespoły po dwa budynki jednorodzinne) wraz z garażem podziemnym oraz rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, 333/7 Stare Bielsko, 333/6 Stare Bielsko, 332/4 Stare Bielsko, 332/8 Stare Bielsko, 332/5 Stare Bielsko, UA.6730.521.2022. KNM-UR/2023-0427 Rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania hali usługowej na funkcję produkcyjnomagazynową; rozbudowa i nadbudowa budynku biurowo-socjalnego; budowa budynku hali produkcyjnomagazynowej, 30/58 Stare Bielsko, 30/60 Stare Bielsko, 30/59 Stare Bielsko, 30/61 Stare Bielsko, UA.6730.92.2023. PB-IW/2023-07-06 Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-6kV relacji GPZ Bielsko - stacja transformatorowa BBB10951 "Filarowa", 4114/1 Stare Bielsko, 3438/8 Stare Bielsko, 3438/7 Stare Bielsko, 71/25 Stare Bielsko, 3442/17 Stare Bielsko, 11/2 Stare Bielsko, 11/3 Stare Bielsko, 71/24 Stare Bielsko , UA.6730.248.2023. AKR-AR/2023-0829 Budowa budynku handlowego, masztów flagowych oraz trafostacji, 1230 Budynki handlowo-usługowe, 47/24 Stare Bielsko, UA.6730.481.2023 .OS-IW/2024-02- 21 Budowa wolnostojącej instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, 2224 Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne rozdzielcze, 1736/1 Stare Bielsko, UA.6730.494.2023 .KNM-AR/2024-03-07 Rozbudowa budynku przemysłowego o halę magazynową i wiatę magazynową, 1252 Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, 125/96 Stare Bielsko, UA.6730.23.2024. PB-IW/2024-03-19 Budowa dwutorowej kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15kV oraz złącza kablowego ZKSN 15 kV, 2224 Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne rozdzielcze, 3444/12 Stare Bielsko, UA.6730.164.2024 .KM-AR/2024-04- 22

	Budowa zakładu produkcyjno- magazynowo usługowego (produkcja odzieży i rękawic ochronnych, handel hurtowy artykułami BHP, narzędziami i materiałami ochronnymi) 13/4 Stare Bielsko, 12/44 Stare Bielsko, 18/4 Stare Bielsko, 12/45 Stare Bielsko, 19/5 Stare Bielsko, 12/22 Stare Bielsko, 14/4 Stare Bielsko, 13/3 Stare Bielsko UA.6730.171.2024 .AKR -GW/2024 - 07 -09, UA.6730.171.2024 Budowa sieci napowietrzno-kablowej typu AsXSn 4x25mm² i sieci kablowej typu NA2XY-J 4x120mm² niskiego napięcia 0,4kV 3404 Stare Bielsko, 888/2 Górne Przedmieście, 889/3 Górne Przedmieście, 741/128 Górne Przedmieście, 719/7 Górne Przedmieście, 685/6 Górne Przedmieście, 719/6 Górne Przedmieście, 685/3 Górne Przedmieście UA.6730.225.2024.PB IW/2024-08-08 Budowa dwutorowej kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15kV oraz złącza kablowego ZKNS 15 kV 30/55 Stare Bielsko, 30/54 Stare Bielsko UA.6730.478.2024.ARO AR/2024-10-03 budowa sieci wodociągowej w rejonie Malowany Dworek i Kotlarskiej w Bielsku-Białej - ETAP I w ramach zadania Budowa odcinków sieci wodociągowej w rej. ul. Wędrowców, Malowany Dworek, Kotlarska w Bielsku Białej 3340/7 Stare Bielsko, 989/42 Stare Bielsko, 989/43 Stare Bielsko, 3338/15 Stare Bielsko, 989/36 Stare Bielsko UA.6730.546.2024.EPA UR/2024-12-06
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Przez teren inwestycji przebiega sieć wysokiego napięcia 110kV, powodująca częściowe ograniczenie w zabudowie terenu. Na terenie inwestycji znajduje się istniejąca zielen w postaci krzewów i drzew wysokich, na które została wydana decyzja zezwalająca na wycinkę z dnia 28 września 2022 znak OSE-ZI.6131.848.2022.SP.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr XL/942/2022 w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Bielska – Białej na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko” Uchwała nr XLIV/1014/ Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Bielska-Białej do roku 2025 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2029" wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko

	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	Program Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej - Kolej + do 2029 roku Przywrócenie ruchu pasażerskiego z Bielska-Białej do Skoczowa to główny cel zadania realizowanego z Rządowego Programu Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej Kolej Plus do 2029 r. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. i Miasto Bielsko-Biała podpisały umowę na realizację projektu „Rewitalizacja linii kolejowej nr 190 na odcinku Skoczów – Bielsko-Biała jako niezbędny element połączenia Śląska Cieszyńskiego z Krakowem (Cieszyn – Skoczów – Bielsko-Biała – Wadowice – Kraków)”.
	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 Bielska-Białej nr 255/2023 z dnia 18 kwietnia 2023 r. sygn. UA.6740.827.2022.HP	
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: maj 2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 2025-09-10	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne obejmuje 1 budynek (nr projektowy 2) w ramach 4-budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od strony północnej 10,6m Od strony południowej 13,4m-13,6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo	PN-ISO 9836 oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	

domu jednorodzinnego		
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.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji – Zadania Inwestycyjnego nr II	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
			Budynek nr 2
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano
	Etap II Roboty ziemne	15%	Wykonano
	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%	Wykonano
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2025-09-10
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

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

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej "kasa") w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

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

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

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

	W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <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 zawrze 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 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;
--	---

	1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, 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 roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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. 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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