

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: **01.09.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : ul. Akademicka 13D, 85-791 Bydgoszcz	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	mre.murapol.pl www.murapol.pl; www.murapolre.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny o numerze projektowym 6 przy ul. Akademickiej 8E w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 października 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny o numerze projektowym 7 przy ul. Akademickiej 8F w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	Lipiec 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 października 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny o numerze projektowym 8 przy ul. Akademickiej 8G w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	Styczeń 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26 marca 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu na działce ewidencyjnej nr ewid. 38/2, w obrębie ewid. nr 0110, przy ul. Dworcowej 58 w Bydgoszczy; oznaczonego w dokumentacji technicznej numerem projektowym 1 (Zastrzega się, że wskazane dla przedsięwzięcia deweloperskiego działki mogą ulegać dalszym podziałom lub połączeniom).
Numer księgi wieczystej	BY1B/00061295/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w	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

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

dziale czwartym księgi wieczystej	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 opisaney w punkcie powyżej, wpisanej na rzecz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA]; III. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 24000000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, nr KRS: 0000014843, na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawcy wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z pierwszeństwem równym z hipoteką opisaną w punkcie powyżej na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione z hipotek opisanych w punktach powyżej wpisanych na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA oraz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA];
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie	NIE DOTYCZY

prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana w centralnej części Bydgoszczy, wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zielonych oraz zabudowy handlowo-usługowej. W niedalekiej odległości od inwestycji (ok. 200 m), znajduje się przystanek autobusowy i tramwajowy „Dworcowa/Matejki” linii 5, 8, 9. W promieniu ok. 1 km dworzec kolejowy „Bydgoszcz Główna”. Inwestycja znajduje się w pobliżu rzeki Brda, terenów spacerowe i rekreacyjne. Brak w okolicy oczyszczalni ścieków oraz wysypisk śmieci. W promieniu do 2 km przedszkola, szkoły podstawowe, Akademickie Centrum Medyczne, basen, szkoły średnie [m. in XII Liceum Ogólnokształcące im. Aleksandra Fredry]. W odległości ok 2 km Ogrody działkowe ROD „Związkowiec”. W bliskiej odległości do ok. 2 km Opera Nova oraz Filharmonia Pomorska im. Ignacego Jana Paderewskiego, jak również inne muzea i teatry. W promieniu do 1 km sklepy spożywcze, punkty usługowe i handlowe. W odległości do 2,5 km Onkologiczne Centrum Medyczne, Wojewódzki Szpital Dziecięcy im. J. Brudzińskiego oraz Szpital Uniwersytecki 1 im dr Antoniego Jurasza. W promieniu ok 1 km Stare Miasto oraz Wyspa Młyńska, centralna zabytkowa część miasta, gdzie zlokalizowane są kluby, puby i obiekty historyczne/zabytkowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXI/366/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Dworcowa – Lipowa” w Bydgoszczy [publ. DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO z 8 grudnia 2015 r., poz. 4169]
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr LXI/1355/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia zaktualizowanego „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy” [DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO z 2018 r., poz. 3397] UCHWAŁA NR LXXIV/1575/23 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 13 grudnia 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy 2023+ Nr ewidencyjny decyzji WAB.II.6740.36.2024.CW NR 88/2024 decyzja pozytywna, data wydania 2024-03-01 Budowa ulicy oznaczonej symbolem 13-KD-L wraz z przebudową fragmentu ulicy Focha Obręb 046101_1.0110: działki nr 103/1,115/5; Obręb 046101_1.0128: działki nr 146/1, 147/2, 147/4, 156/4, 156/5, 157/9, 157/11, 157/13, 157/15, 158/6, 158/7, 160/6, 250

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Jednostka Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) 6.MW-U, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) minimalna intensywność zabudowy – 1,5, b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla funkcji mieszkaniowych Min. 1,2 m.p. dla każdego mieszkania, - dla funkcji usługowych od 0 do 1,5 m.p. na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych i gastronomicznych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</u> 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW-U i ZP należy klasyfikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców; 3) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiem, m.in. poprzez odpowiednie usytuowanie zabudowy, racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zapewnienie podwyższonej izolacyjności akustycznej przegród i okien; 4) na rysunku planu wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych; 5) obowiązuje zachowanie przyulicznych szpalerów drzew.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
--	---	-------------

- 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) 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),
 - 3) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 4) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 5) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 6) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 7) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 8) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<u>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</u> 1) na rysunku planu wskazuje się zabudowę zabytkową: a) wpisaną do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych: budynek zlokalizowany przy ulicy Dworcowej 63, b) wpisaną do ewidencji zabytków; 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje: a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu zabudowy średniowiecznej, b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych, c) zachowania historycznego rozplanowania ulic, z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznego charakteru nawierzchni, d) zachowanie historycznych linii zabudowy; 3) ustala się zachowanie obiektów ujętych w ewidencji zabytków, z wymogiem ich konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji, z uwzględnieniem: a) zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, tynków mineralnych,
--	---	---

		b) zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali, c) zachowania i konserwacji elewacji ceglanych; obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania, d) zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detałem architektonicznym, e) zachowania lub nawiązania do historycznych pokryć i kształtów dachu, f) zachowania i konserwacji zabytkowych: -drzwi wejściowych, bram, ogrodzeń zlokalizowanych przy ul. Dworcowej 63, 65, 82, Lipowej 9, Sienkiewicza 5, - nawierzchni podwórek zlokalizowanych przy ul. Sienkiewicza 7, Matejki 2, Dworcowej 49, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 61, g) zakazu stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje ograniczenie wysokości wszystkich obiektów i urządzeń lokalizowanych na terenie objętym planem do rzędnej wysokościowej 117 m npm, stanowiącej powierzchnię ograniczającą, określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych, stanowiących część innego obiektu (np. jako parking podziemny) lub samodzielny obiekt budowlany (np. jako garaży zamkniętych lub otwartych), a także parkingów powierzchniowych,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: 1) zasady ogólne: a) system infrastruktury technicznej tworzą: - teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa, oznaczona symbolem IE, - istniejące i projektowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, b) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym, c) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach

	szczególnych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu, d) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu; 2) zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, b) kanalizację sanitarną należy projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej, b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do rzeki Brdy, c) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej; 5) zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia; 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: a) poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej; 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych,
--	---

		b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych, c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych; 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: a) obowiązuje podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe należy realizować jako przewody podziemne; zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich, c) sytuowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się wyłącznie na budynkach lub w formie zespolonej z budynkiem.
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenów [w UCHWALE nr XXI/366/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Dworcowa – Lipowa” w Bydgoszczy] – w rozbiciu na poszczególne jednostki planu	W najbliższym otoczeniu terenu inwestycji tereny o takim samym przeznaczeniu jak teren inwestycji, czyli w jednostce MPZP: 6.MW-U, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej Po przeciwnej stronie ulicy Dworcowej: Teren o w jednostce MPZP 17MW-U, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych; w zakresie funkcji uzupełniających dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, obsługi pocztowej, bankowej i ubezpieczeniowej, opieki zdrowotnej, socjalnej, pozaszkolnych form edukacji a także usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi fryzjerskie i kosmetyczne oraz działalności związane z wykonywaniem wolnych zawodów (np. pracownie projektowe, artystyczne itp.);
	Maksymalna intensywność zabudowy	6.MW-U: 4,0 17.UN-MZ: 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	6.MW-U, 17. MW/U: a) minimalna intensywność zabudowy – 1,5, b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	6.MW-U: maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

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

		17. MW/U: maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	6. MW-U: maksymalna wysokość zabudowy 22m geometria dachów – dachy płaskie i/lub skośne, (minimalna wysokość zabudowy sytuowanej w pierzejach ulic: 12m, dopuszcza się lokalizację we wnętrzach kwartałów zabudowy o minimalnej wys. 7 m, z wyłączeniem garaży, dla których dopuszcza się minimalną wysokość – 4m,) 17. MW/U: maksymalna wysokość zabudowy - 22m geometria dachów – dachy płaskie i/lub skośne, minimalna wysokość zabudowy sytuowanej w pierzejach ulic i na działkach przylegających do terenów zieleni urządzonej, publicznej (ZP) - 10 m, dopuszcza się lokalizację we wnętrzach kwartałów zabudowy o minimalnej wys. 7 m, z wyłączeniem garaży dla których dopuszcza się minimalną wysokość – 4m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	6. MW-U , 17. MW/U: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10% U - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych, stanowiących część innego obiektu (np. jako parking podziemny) lub samodzielny obiekt budowlany (np. jako garaży zamkniętych lub otwartych), a także parkingów powierzchniowych, Dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić miejsca do parkowania według następujących wskaźników: a) od 0 do 1 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele mieszkalne, b) min. 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku realizacji nowej zabudowy; 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca do parkowania według następujących wskaźników: a) od 0 do 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i gastronomicznych, b) od 0 do 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 100m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, itp.,

		c) od 0 do 7 miejsc postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów, d) od 0 do 1 miejsca postojowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, itp., e) od 0 do 8 miejsc postojowych - przypadających na 100 studentów lub zatrudnionych w: uczelniach, szkołach, zakładach produkcyjno-usługowych; 4) w bilansowanej liczbie miejsc do parkowania należy wyznaczyć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż: a) 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc, b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc;
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	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 ⁴⁾ , zawarte w:	mięscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVIII/241/2025 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23.04.2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście - Plac Piastowski" w Bydgoszczy <i>1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przejezdnej lub usług, z wykluczeniem:</i> <i>a) usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego,</i> <i>b) usług związanych z obsługą techniczną pojazdów;</i> Uchwała Nr VIII/70/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świętej Trójcy" w Bydgoszczy. <i>Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa usługowo-mieszkaniowa.</i> Uchwała Nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Bydgoszczy <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny z zakresu sportu i rekreacji, kultury, tereny zieleni.</i> Uchwała Nr XVIII/267/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście - Jagiellońska" w Bydgoszczy. <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni urządzonej, drogi publiczne.</i> Uchwała Nr XIII/201/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Sielanka" w Bydgoszczy.

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, drogi.</i> Uchwała Nr XII/185/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Dworcowa-Zduny" w Bydgoszczy <i>Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych, , zabudowy usługowej, tereny urzędzeń elektroenergetycznych.</i> Uchwała Nr LXVI/1386/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Filharmonia Pomorska" w Bydgoszczy <i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej,</i> Uchwała Nr XXXI/715/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bocianowo-Artyleryjska" w Bydgoszczy <i>Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² .</i> Uchwała nr LXXII/1483/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Warmińskiego" w Bydgoszczy <i>Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren parkingu, teren zieleni urządzonej</i> Uchwała Nr LX/1317/1818 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Okole-Królowej Jadwigi" w Bydgoszczy <i>Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, , teren zieleni urządzonej</i>
--	---

	Uchwała Nr XII/164/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Graniczna" w Bydgoszczy. <i>Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, teren cmentarza, tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe.</i> Uchwała Nr LIV/1195/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Pomorska" w Bydgoszczy <i>Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, teren zieleni urządzone.</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dec. 8/2024 z 16-01-2024 Budowa zespołu zabudowy usługowo – mieszkaniowej z podziemną halą garażową (ul. Kwiatowa 4) Dec. 49/2024 z 03.04.2024 Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej (ul. D. Puchała. Dz. 2/17 obr. 378) Dec. 59/2024 z 17-04-2024 Rozbudowa zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (Czarna Droga dz.nr 4,9/2)
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie stwierdzono
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała nr LXI/1355/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia zaktualizowanego „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy"
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	OBWIESZCZENIE WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO z dnia 10 maja 2023 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego WIR.V.7820.14.2022.KS OBWIESZCZENIE WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO z dnia 24

		grudnia 2024 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego WIn.V.7820.28.2024.KS dla zadania pn.: „Budowa obiektu radionawigacyjnego ILS/DME (RWY26) na terenie Portu Lotniczego Bydgoszcz-Szwederowo wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”
	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	Dec. 2/2024 z 08-01-2024 Budowa sieci gazowej DN180, DN125 i DN63 (Sienkiewicza, dz. nr ew. 190 obr. 111; 165, 187/1, 174/1, 171, 172, 173 w obr. 112)
	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 ⁵	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy, znak WAB.II.6740.465.2023.MA, nr 95/2024 z dnia 05.03.2024 r., ostateczna z dniem 13.04.2024 r.	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: sierpień 2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do 2026-07-16	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN – ISO 9836:2022-07 w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn.11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn.zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY

Środki ochrony nabywców	<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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub 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	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
			Budynek nr 1
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany, rozpoczęcie prac przygotowawczych	25%	WYKONANO
	Etap II Roboty ziemne	15%	WYKONANO
	Etap III Stan zero	10%	WYKONANO
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne	10%	2025-09-22

	kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych		
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2025-11-03
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2025-12-22
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2026-03-03
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2026-07-16
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej: „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.
---	---

1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

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

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

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

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

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

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo

	umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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: Deweloper oświadcza, że na wypadek ustanowienia hipotek na nieruchomości na rzecz podmiotów innych niż Deweloper, będzie on dysponował promesą wierzycieli hipotecznych, na rzecz których ustanowione zostały na nieruchomości hipoteki, zobowiązującą ich do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. Jednocześnie Deweloper zobowiązuje się najpóźniej przy umowie przeniesienia własności lokalu do przedłożenia zaświadczenia obejmującego wskazane zgody wierzycieli hipotecznych, o ile przed tym dniem nie dojdzie do wykreślenia hipotek obciążającej nieruchomość; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

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

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....