

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
04.09.2025 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. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biuro sprzedaży</u> : ul. Wiczlińska 107, 81-578 Gdynia	
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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98B, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Aleksandry Bielerzewskiej 2, 2A (dawniej ul. Unii Lubelskiej) w Poznaniu
Data rozpoczęcia	Luty 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 wrzesień 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⁾	Adres: ul. Kormorana/Wiczlińska, Gdynia; kod pocztowy: 81-578 Działka: 2552, 2436, 2551 (która uległa nieujawnionemu dotąd podziałowi na działki 2551/1, 2551/2, 2551/3 – z czego własnością Dewelopera i właściwą dla realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego pozostaje działka 2551/1, co do której został złożony wniosek o odłączenie do księgi wieczystej właściwej dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego). Na w/w działkach (w tym działce 2551/1) realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (w tym dwa z usługami na poziomie parteru), które podzielone zostaną na cztery zadania inwestycyjne, przy czym budynki posadowione zostaną na działce 2552, a po działce 2436 i działce 2551/1 przeprowadzony zostanie układ drogowy. 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

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

	ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego)
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00136779/1 (dz. 2552, 2436); GD1Y/00104809/8 (dz. 2551 – przy czym złożony został wniosek o wyłączenie działki nr 2551/1 powstałej z podziału wskazanej dz. 2551 z tej księgi i jej przyłączenie do księgi wieczystej nr GD1Y/00136779/1)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<u>W IV dziale KW nr GD1Y/00136779/1:</u> <u>- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 825.000.000,00 ZŁ</u> NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI - SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000014843, REGON 000010205) - NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH 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 DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 2 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 12 STYCZNIA 2024, ANEKSEM NR 4 Z DNIA 8 MARCA 2024, ANEKSEM NR 5 Z DNIA 22 MAJA 2024 ORAZ ANEKSEM NR 6 Z DNIA 19 LIPCA 2024 ROKU, WRAZ Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI; NINIEJSZA HIPOTEKA JAKO ŁĄCZNA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NR: KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGA, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/ 00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M /00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/00085460/3, KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/ 00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T/00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M /00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3 , KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P /00267936/3, KW NR BB1B/00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K /00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA

DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4 ORAZ KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/ 00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 11 / 45 00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6, Z JEDNOCZESNYM UJAWNIENIEM Z URZĘDU WE WSKAZANYCH POWYŻEJ KSIĘGACH WIECZYSTYCH KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/ 00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M/00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/ 00085460/3 ORAZ KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/ 00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T /00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M/00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3, KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P/00267936/3, KW NR BB1B/ 00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/ 00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 45 / 45 00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/ 00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/ 00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6 - KSIĘGI WIECZYTEJ, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./GD1Y/15882/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR GD1Y/00104807/4, KW NR GD1Y/00104809/8 - OBCIĄŻAJĄCA NALEŻĄCY DO SPÓŁKI POD FIRMĄ MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ UDZIAŁ WYNOSZĄCYM 1/2 CZĘŚCI, KW NR GD1Y/00034317/0, KW NR GD1G/00272239/4, KW NR CZ1Z/00088470/7, KW NR KA1K/ 00057179/1.

- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 15.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000008723, REGON 930041341) - NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH SANTANDER WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 1, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 1 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPLAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAM I ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAM I AKCESORYJNYMI,, UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU.

NINIEJSZA HIPOTEKA JAKO ŁĄCZNA WSPÓŁBIAŻA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NR: KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGA, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/ 00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M /00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/00085460/3, KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/ 00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T/00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M /00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3 , KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P /00267936/3, KW NR BB1B/00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K /00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4 ORAZ KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/ 00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 11 / 45 00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6, Z JEDNOCZESNYM UJAWNieniem Z URZĘDU WE

WSKAZANYCH POWYŻEJ KSIĘGACH WIECZYSTYCH KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/ 00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M/00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/ 00085460/3 ORAZ KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/ 00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T /00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M/00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3, KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P/00267936/3, KW NR BB1B/ 00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/ 00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 45 / 45 00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/ 00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/ 00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6 - KSIĘGI WIECZYTEJ, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./GD1Y/15882/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR GD1Y/00104807/4, KW NR GD1Y/00104809/8 - OBCIĄŻAJĄCA NALEŻĄCY DO SPÓŁKI POD FIRMĄ MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ UDZIAŁ WYNOŚĄCYM 1/2 CZĘŚCI, KW NR GD1Y/00034317/0, KW NR GD1G/00272239/4, KW NR CZ1Z/00088470/7, KW NR KA1K/ 00057179/1.

- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 24.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000014843, REGON 000010205) - NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI

	ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU NINIEJSZA HIPOTEKA JAKO ŁĄCZNA WSPÓŁBICIAŻA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NR: KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGA, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/ 00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M /00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/00085460/3, KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/ 00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T/00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M /00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3 , KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P /00267936/3, KW NR BB1B/00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K /00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4 ORAZ KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/ 00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 11 / 45 00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6, Z JEDNOCZESNYM UJAWNieniem Z URZĘDU WE WSKAZANYCH POWYŻEJ KSIĘGACH WIECZYSTYCH KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/ 00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M/00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/ 00085460/3 ORAZ KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/ 00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T /00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M/00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4 , KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3, KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P/00267936/3, KW NR BB1B/ 00167472/4, KW NR
--	--

PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/ 00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 45 / 45 00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/ 00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/ 00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6 - KSIĘGI WIECZYSTej, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./GD1Y/15882/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR GD1Y/00104807/4, KW NR GD1Y/00104809/8 - OBCIĄŻAJĄCA NALEŻĄCY DO SPÓŁKI POD FIRMĄ MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ UDZIAŁ WYNOŚĄCYM 1/2 CZĘŚCI, KW NR GD1Y/00034317/0, KW NR GD1G/00272239/4, KW NR CZ1Z/00088470/7, KW NR KA1K/ 00057179/1

W IV dziale KW nr GD1Y/00104809/8:

- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 825.000.000,00 ZŁ NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI - SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000014843, REGON 000010205) - NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH 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 DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 2 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 12 STYCZNIA 2024, ANEKSEM NR 4 Z DNIA 8 MARCA 2024, ANEKSEM NR 5 Z DNIA 22 MAJA 2024 ORAZ ANEKSEM NR 6 Z DNIA 19 LIPCA 2024 ROKU, WRAZ Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI;

NINIEJSZA HIPOTEKA JAKO ŁĄCZNA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTymi NR: KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGA, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/ 00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8,

KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M/00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/00085460/3, KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T/00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M/00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3, KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P/00267936/3, KW NR BB1B/00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4 ORAZ KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 11 / 45 00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6, Z JEDNOCZESNYM UJAWNNIENIEM Z URZĘDU WE WSKAZANYCH POWYŻEJ KSIĘGACH WIECZYSTYCH KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M/00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/00085460/3 ORAZ KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T/00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M/00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3, KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P/00267936/3, KW NR BB1B/00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM:

REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 45 / 45 00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/ 00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/ 00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6 - KSIĘGI WIECZYSTej, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./GD1Y/15882/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR GD1Y/00104807/4, KW NR GD1Y/00104809/8 - OBCIĄŻAJĄCA NALEŻĄCY DO SPÓŁKI POD FIRMĄ MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ UDZIAŁ WYNOSZĄCYM 1/2 CZĘŚCI, KW NR GD1Y/00034317/0, KW NR GD1G/00272239/4, KW NR CZ1Z/00088470/7, KW NR KA1K/ 00057179/1;

- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 15.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000008723, REGON 930041341) - NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH SANTANDER WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 1, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 1 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAM I ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAM I AKCESORYJNYMI., UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU;

NINIEJSZA HIPOTEKA JAKO ŁĄCZNA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NR: KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGA, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/ 00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M /00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/00085460/3, KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/ 00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T/00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M /00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3 , KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P /00267936/3, KW NR BB1B/00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE

	ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K /00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4 ORAZ KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/ 00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 11 / 45 00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6, Z JEDNOCZESNYM UJAWNieniem Z URZĘDU WE WSKAZANYCH POWYŻEJ KSIĘGACH WIECZYSTYCH KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/ 00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M/00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/ 00085460/3 ORAZ KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/ 00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T /00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M/00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3, KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P/00267936/3, KW NR BB1B/ 00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/ 00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 45 / 45 00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/ 00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/ 00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6 - KSIĘGI WIECZYSTYCH, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA
--	--

NA WNIOSEK DZ.KW./GD1Y/15882/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR GD1Y/00104807/4, KW NR GD1Y/00104809/8 - OBCIĄŻAJĄCA NALEŻĄCY DO SPÓŁKI POD FIRMĄ MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ UDZIAŁ WYNOSZĄCYM 1/2 CZĘŚCI, KW NR GD1Y/00034317/0, KW NR GD1G/00272239/4, KW NR CZ1Z/00088470/7, KW NR KA1K/ 00057179/1

- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 24.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000014843, REGON 000010205) - NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIECIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIECIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU.

NINIEJSZA HIPOTEKA JAKO ŁĄCZNA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NR: KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGA, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/ 00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M /00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/00085460/3, KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/ 00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T/00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M /00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3 , KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P /00267936/3, KW NR BB1B/00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/ 00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K /00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/ 00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4 ORAZ KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/ 00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24,

36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 11 / 45 00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6, Z JEDNOCZESNYM UJAWNieniem Z URZĘDU WE WSKAZANYCH POWYŻEJ KSIĘGACH WIECZYSTYCH KW NR KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KW NR KA1S/00081047/1, KW NR PO1P/00282176/8, KW NR KR1I/00058277/1, KW NR KR1I/ 00035917/3, KW NR LD1M/00039404/8, KW NR WA1M/00433488/2, KW NR PO2P/00190545/1, KW NR TO1T/00089921/9, KW NR LD1M/00082237/2, KW NR LD1M/00323284/8, KW NR CZ1Z/ 00085460/3 ORAZ KW NR KR1I/00065931/6, KW NR LD1M/00090857/3, KW NR GD1G/ 00052976/4, KW NR KA1C/00049603/6, KW NR KA1C/00054624/7, KW NR PO1P/00367909/6, KW NR GD1G/00363671/9, KW NR LD1M/00377749/9, KW NR LD1M/00377750/9, KW NR TO1T /00151679/3, KW NR LD1M/00135682/3, KW NR LD1M/00126682/7, KW NR LD1M/00133029/4, KW NR LD1M/00289012/0, KW NR GD1G/00275006/3, KW NR PO1P/00089626/5, KW NR PO1P/00086030/9, KW NR PO1P/00243441/2, KW NR PO1P/00267936/3, KW NR BB1B/ 00167472/4, KW NR PO2P/00306089/3, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/ 00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/25, 9/13, 10/7, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/NUMER WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: REP.C./NOTA/01053734/24, 36008/2024 CHWILA ZŁOŻENIA WNIOSKU W REPERTORIUM CENTRALNYM: 2024-11-27 GODZ. 13:44:13 STRONA 45 / 45 00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00077052/9, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/29, 9/8, 10/11, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/31, 9/6, 10/13, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI KW NR WR1K/00078730/3, KW NR WR1K/00139142/0, KW NR WR1K/00032779/4, KW NR BB1B/00169037/7, KW NR KR1P/00686089/4, KW NR KR1P/00679348/6, KW NR WR1K/ 00117771/8, KW NR WR1K/00317040/7, KW NR TO1T/00154744/1, KW NR LU1I/00293536/4, KW NR KA1K/00050098/0, KW NR GL1G/00157639/0, KW NR GL1G/00157640/0, KW NR GL1G/ 00157641/7, KW NR KR1P/00661230/7, KW NR KR1P/00661229/7, KW NR KR1P/00651332/9 I KW NR BY1B/00061295/6 - KSIĘGI WIECZYTEJ, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./GD1Y/15882/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR GD1Y/00104807/4, KW NR GD1Y/00104809/8 - OBCIĄŻAJĄCA NALEŻĄCY DO SPÓŁKI POD FIRMĄ MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ UDZIAŁ WYNOSZĄCYM 1/2 CZĘŚCI, KW NR GD1Y/00034317/0, KW NR GD1G/00272239/4, KW NR CZ1Z/00088470/7, KW NR KA1K/ 00057179/1.

Wzmianki:

REP.C. / NOTA / 639394 / 25 - 2025-07-22, 16:18:40

1.1 DZ. KW. / GD1Y / 14181 / 25 / 1 - 2025-07-23, 09:01:20 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁACZNEJ – dotyczy wykreślenia opisanych powyżej hipotek w związku z odłączeniem działki 2551/1 do księgi wieczystej o numerze GD1Y/00136779/1

	<u>2. DZ. KW. / GD1Y / 13104 / 25 / 1 - 2025-07-08, 10:01:05 - INNY WPIS W DZIALE IV</u> – informacja o zmianie zakresu nieruchomości współobciążonych <u>3. DZ. KW. / GD1Y / 13102 / 25 / 1 - 2025-07-08, 09:56:48 - INNY WPIS W DZIALE IV</u> – informacja o zmianie zakresu nieruchomości współobciążonych	
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, wielorodzinnej oraz terenów niezagospodarowanych - przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Inwestycja położona na obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (600 m do terenów leśnych). Najbliższe przedszkole w odległości 170 m - Przedszkole Kompetencyjne "Kolorowa Ciuchcia". Pozostałe w promieniu 1,5 km, w kierunku wschodnim (Przedszkole nr 53, 58, Przedszkole Niepubliczne Tup Tup, Przedszkole Puzzelek). Najbliższa szkoła podstawowa w odległości 860 m (SP nr 370). 1,5 km do obiektów handlowo – usługowych i gastronomicznych (m.in. Bistro Oregano, Pizzeria Wiczlinianka, Biedronka, Aldi, Delikatesy Justynka), w rejonie ul. Leona Stanisławskiego. 100 m do przystanku autobusowego linii 140, 147, 700. 3 km do wjazdu na trasę S7 oraz 4,8 km do drogi wojewódzkiej nr 218.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXIII/835/17 RADY MIASTA GDYNI z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejonu ulic Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej i A. Krauzego (opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 11 sierpnia 2017 r., pozycja: 2981). Uchwała Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (opublikowano w Dzienniku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	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) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 02 czerwca 2011 r., pozycja: 1458), zmienioną uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka (opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 16 sierpnia 2016 r., pozycja: 2946). UCHWAŁA NR LV/1678/23 RADY MIASTA GDYNI z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 27 września 2023 r., pozycja: 4324). UCHWAŁA NR 57/VI/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 29 lipca 2024 r. w sprawie Programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego (opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 19 sierpnia 2024 r., pozycja: 3680).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	0.52MW2 - zabudowa wielorodzinna niska – dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub mieszkaniowo-usługowych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW2,U; - funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową. 258 KDW – drogi wewnętrzne (szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu)

	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna: do 0,9 dla kondygnacji nadziemnych (mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), minimalna: brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,35 powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy – do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30 % powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne:- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; b) przychodnie, gabinety lekarskie:- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 gabinet; c) pozostałe obiekty usługowe i biura:- min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych obiektów usługowych i biur; d) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,- 3

		stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; 2) Wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne:- należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie; b) szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie:- min. 5 miejsc postojowych na 1 salę lekcyjną; c) pozostałe obiekty usługowe i biura:- min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,- min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur; d) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów należy uwzględnić łącznie istniejące i nowo projektowane części budynków.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- tereny położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienioną uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka; ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych, środowiska i

		warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją); - pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych; - wzdłuż ulicy 170 KD-Z 1/2 – ul. Wiczlińskiej występują lub mogą występować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych (LDWN 68 dB, LN 59 dB).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenów 052-057 MW2, znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wszelkie roboty ziemne w obrębie stref wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Część terenów 258-259 KDW znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W strefie do 30 m od linii rozgraniczających ulicy Wiczlińskiej i w strefie do 30 m od linii rozgraniczających projektowanej ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (LDWN 64 dB, LN 59 dB). W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w w/w strefach należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleni izolacyjnej itp.).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Realizacja zabudowy na terenie wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego; zakres niezbędnych inwestycji drogowych,

		wynikających z realizacji zabudowy zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ dojazd do terenu 052 MW2 – od dróg: 171 KD-L 1/2 – ul. Kormorana, 174 KD-L – ul. Jana Kazimierza, 258 KDW.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę: a) z sieci wodociągowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem); b) na terenie opracowania planu znajdują się tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, planowane do rozbudowy; 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: a) do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na obszarze objętym planem); 3) odprowadzanie wód opadowych: a) z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem), do cieku naturalnego lub do ziemi; b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem); c) dopuszcza się wprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych; d) głównym odbiornikiem wód opadowych z przeważającej części obszaru objętego planem jest Potok Wiczliński, który wymaga regulacji i odtworzenia; przy odtworzeniu potoku należy zapewnić w maksymalnym stopniu naturalne cechy koryta, jego ukształtowania i biologicznej obudowy oraz zapewnić dojazd do celów eksploatacyjnych; e) zaleca się w maksymalnym stopniu zagospodarować wody opadowe z terenów zabudowy w naturalnych zagłębieniach terenu, oczkach wodnych oraz na terenach zieleni; 4) zaopatrzenie w gaz: a) z sieci gazowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem);

	b) przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi średniego ciśnienia o średnicy: DN300 i DN100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 3 m, DN225 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m, strefy kontrolowane wskazano informacyjnie na rysunku planu; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tych strefach określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie; 5) zaopatrzenie w ciepło: a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji; b) w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła; c) w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w następujących przypadkach:- gdy obiekt zlokalizowany jest na terenie, na którym brak jest technicznych warunków dostarczania ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej, d) jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji; e) przez obszar objęty planem planowany jest przebieg magistrali ciepłowniczej DN350/300, na rysunku planu wyznaczono strefę o szerokości 2 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej magistrali, która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu magistrali; 6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej: a) z sieci elektroenergetycznej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem); b) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; 7) telekomunikacja: a) z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do
--	---

		przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; 8) gospodarka odpadami: a) usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny; 9) inne zasady: a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów; c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych; d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, formy dachów, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów 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	Przeznaczenie terenu	053, 054 MW2 - zabudowa wielorodzinna niska – dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub mieszkaniowo-usługowych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW2,U - funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, 066 MW1/MN2 - zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza

lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		- dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub mieszkaniowo-usługowych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – MW1,MN2,U; - funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową
	Maksymalna intensywność zabudowy	053, 054 MW2 - do 1,9; 066 MW1/MN2 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 1,0, - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 1,2; - dla zabudowy wielorodzinnej – do 1,2; - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – do 1,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	053, 054 MW2 - dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,9, minimalnej – nie ustalono; 066 MW1/MN2 - dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,5, minimalnej – nie ustalono; - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6; minimalnej – nie ustalono; - dla zabudowy wielorodzinnej – dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6; minimalnej – nie ustalono; - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,6; minimalnej – nie ustalono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	053, 054 MW2 - do 0,35 powierzchni działki budowlanej 066 MW1/MN2 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,- dla zabudowy wielorodzinnej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej,- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	053, 054 MW2 - wysokość zabudowy – do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych, 066 MW1/MN2 - wysokość zabudowy – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	053, 054 MW2 - min. 30 % powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni,

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

		066 MW1/MN2 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	053, 054 MW2, 066 MW1/MN2 1) Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne:- min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; b) przychodnie, gabinety lekarskie:- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 gabinet; c) pozostałe obiekty usługowe i biura:- min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - 2-4 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych obiektów usługowych i biur; d) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; 2) Wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne:- należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie; b) szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie:- min. 5 miejsc postojowych na 1 salę lekcyjną; c) pozostałe obiekty usługowe i biura:- min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni

		użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,- min. 1 miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej podstawowej biur; d) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynków.
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:	
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXIII/835/17 RADY MIASTA GDYNI z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejonu ulic Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej i A. Krauzego.

przedsięwzięcie m deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		<i>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa. Tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, zieleni urządzonej, lasy/zalesienia.</i> <i>Przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi średniego ciśnienia o średnicy: DN300 i DN100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 3 m, DN225 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m, strefy kontrolowane wskazano informacyjnie na rysunku planu; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w tych strefach określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie</i> <i>Przez obszar objęty planem planowany jest przebieg magistrali ciepłowniczej DN350/300, na rysunku planu wyznaczono strefę o szerokości 2 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej magistrali, która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu magistrali</i> UCHWAŁA NR LVIII/1776/23 RADY MIASTA GDYNI z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Jana Skrzetuskiego, bpa J. Pelczara i kard. S. Wyszyńskiego <i>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa. Tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, zieleni urządzonej, lasy/zalesienia. Tereny rolnicze.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o warunkach zabudowy dotyczą budowy / rozbudowy / przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynku wielorodzinnego oraz budynków usługowych / mieszkalno-usługowych.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa przepompowni ciepłowniczej dla modernizowanej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Chwarzno-Wiczlino na dz. 920 i 1178, obr. 0011 Chwarzno-Wiczlino przy ul. Zorzy w Gdyni, Decyzja środowiskowa: RDOŚ-GdWOO.420.32.2019.KLP.ES.17 12.11.2019, decyzja AAII.6740.4. 13.2023. DR1091/przepompownia Opec 30.08.2023

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.

* Niepotrzebne skreślić.

		Decyzje środowiskowe dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wnioski osób prywatnych i deweloperów).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	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	Budowa drogi na odcinku od skrzyżowania ul. Jachtowej z ul. Sterową do istniejącej nawierzchni ul. Żaglowej, dz. 653, 654, 1986, 1987, 1999, 2000, 2108, obr. 0011 Chwarzno-Wiczlino, RAAII.6740.4.125.2020.DR-465/ulica 15.07.2022
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Gdyni numer RAAII.6740.2.4.2024.BB-694/dz.2552 z dnia 31.05.2024 r., ostateczna z dniem 09.07.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: wrzesień 2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: marzec 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 2 (dwa) jako zadanie inwestycyjne nr II w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 4 (czterech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (w tym dwa z usługami na poziomie parteru), budynek kotłowni gazowej, budynek stacji transformatorowej, zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą techniczną, rozbiórkę

		elektroenergetycznej linii napowietrznej przy ul. Wiczlińskiej w Gdyni (dz. Nr 2552, obręb ewidencyjny 0011 Chwarzno-Wiczlino) (przy czym Deweloper wystąpił z wnioskiem w przedmiocie zmiany pozwolenia na budowę polegającego m.in. na usunięciu z jego zakresu budowy budynku kotłowni gazowej).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami to 15,02m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836, z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem	

	wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do Nabywcy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego nr II	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano
	Etap II Roboty ziemne	15%	Wykonano
	Etap III Stan zero	10%	Wykonano
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	Wykonano
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	Wykonano
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	Wykonano
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2025-09-22
	Etap VIII Prace wykończeniowe	10%	2026-03-13

	<table><tr><td>wewnętrzne do stanu deweloperskiego</td><td></td><td></td></tr></table>	wewnętrzne do stanu deweloperskiego		
wewnętrzne do stanu deweloperskiego				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ			

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą”)w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

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

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

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

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

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

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

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 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 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; Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

- 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«P.CenaPrzedmiotu» zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«P.Powierzchnia»	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«P.cenaM2»	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	«P.ZakPodpisUmoOst»	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Typ konstrukcji: Tradycyjna/żelbetowa: Budynek posadowiony na płycie fundamentowej. Ściany, stropy i słupy garażu żelbetowe. Kondygnacje nadziemne: ściany murowane i stropy żelbetowe. Ściany zewnętrzne budynku od poz. parteru murowane z pustaków ceramicznych docieplone i tynkowane tynkiem silikonowym w kolorach podanych na rysunkach elewacji. Dach stromy o spadku 30° kryty dachówką ceramiczną w kolorze antracytowym i dach płaski o spadku 2% kryty papą nawierzchniową termozgrzewalną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	CZĘŚCI WSPÓLNE - BUDYNEK Wybudowany w technologii tradycyjnej, wyposażony i wykończony w następujący sposób: • mury zewnętrzne z pustaka ceramicznego lub żelbetowe lub silikatowe (grubość zgodna z dokumentacją) izolowane od zewnątrz zgodnie z dokumentacją projektową, otynkowane, • ściany wewnętrzne na klatkach schodowych wykończone,

		• strop żelbetowy – filigran, izolowany akustycznie styropianem, wykończony i pomalowany, • schody żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, klatka schodowa i korytarz wyłożona materiałem ceramicznym lub granitem, balustrady stalowe, • parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, • piony instalacji elektrycznej i wodnokanalizacyjnej, liczniki indywidualne ZW, CW, CO, elektryczność w zabudowanych szachtach na korytarzu, • okna plastikowe, szklenie dwu/trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła $k=1,1$ zgodnie z projektem, • balkony -powierzchnia betonowa (okładzina z gresu we własnym zakresie), balustrady zgodnie z projektem, • tarasy na parterze z kostki brukowej, • komórka/boks: min. przyłączy światłone x 1, • winda w każdej klatce schodowej (poza klatką schodową ewakuacyjną), • garaż podziemny: ściany betonowe, nawierzchnia betonowa, automatycznie otwierana brama garażowa, hala oświetlona, • centralne ogrzewanie z kotłowni olejowej stanowiącej własność gestora (z zastrzeżeniem możliwości przyłączenia do miejskiego węzła w sytuacji uzyskania przez Dewelopera zgody na przyłączenie nieruchomości do sieci miejskiej i wykonania niezbędnej infrastruktury sieciowej), CZĘŚCI WSPÓLNE - INFRASTRUKTURA • teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych lub/i wykonanych z geokraty dróg dojazdowych, parkingów i chodników - zgodnie z projektem, • szlaban przy wjeździe na osiedle, • teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury, • domofony na każdej klatce schodowej, • antena zbiorcza kompletna (w zakresie telewizji publicznej), • oświetlenie klatek schodowych, • plac zabaw (przy budynku nr 4),
--	--	--

	Liczba lokali w budynku	- 52 lokale mieszkalne; - 8 lokali użytkowych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	70 miejsc postojowych, z czego: - 33 miejsca postojowe w hali garażowej; - 37 miejsc postojowych naziemnych (w tym 4 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych). Dodatkowo dwa miejsca przeznaczone do ładowania pojazdów elektrycznych - ogólnodostępne w ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, centralne ogrzewanie z kotłowni olejowej stanowiącej własność gestora, wentylacja mechaniczna – przewidziana w lokalach usługowych oraz hali garażowej, wentylacja grawitacyjna – przewidziana w lokalach mieszkalnych, kanalizacja.
	Dostęp do drogi publicznej	Na moment sporządzenia niniejszego prospektu nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Planowany jest dojazd od ul. Kormorana w Gdyni przez zaprojektowany układ drogowy – drogę wewnętrzną 258 KDW. Przy czym obecnie wystąpiono o uzyskanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie planowanego układu drogowego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z załącznikiem „Karta mieszkania”	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem „Karta mieszkania” <u>Standard wykończenia:</u> <u>MIESZKANIE:</u> • drzwi wejściowe do mieszkania typu Porta lub innej firmy-antywlamaniowe, • okna plastikowe, szklenie dwu/trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła $k=0,9$ lub $k=1,1$ zgodnie z dokumentacją projektową, • pakiet antysmogowy (czyt. filtry antysmogowe zamontowane przy każdym
---	---

	nawiewniku okiennym – nie dotyczy okien połaciowych), • ściany wewnętrzne murowane z pustaka ceramicznego lub żelbetowe lub silikatowe (grubość zgodna z dokumentacją), otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym, zatarte na ostro w łazience (WC), zatarte na gładko w pozostałych pomieszczeniach lub wykończone płytą termoizolacyjną np. Eurothane, Green-Q, • wylewki agregatowe cementowe, bez warstwy wyrównującej, zatarte na gładko, • strop żelbetowy monolityczny filigranowy, bez wypełnienia spoin, niewykończony na składaniach, izolowany akustycznie styropianem, • instalacja CW, ZW, CO: polietylenowa, • instalacja kanalizacyjna: PCV, • brak urządzeń sanitarnych i armatury, wnęka garderoby bez mebli, • zamontowane oprawy gniazdek elektrycznych i wyłączniki światła, • przyłącze RTV, Internet i telefon x 1 w salonie, • światłowód w skrzynce teletechnicznej, • montaż TM (tablic mieszkaniowych) oraz TT (tablic teletechnicznych) odbywa się podtynkowo – w przypadku ścian grubości minimum 18 cm; natynkowo – w przypadku ścian o grubości mniejszej niż 18 cm oraz ścian żelbetowych bez względu na ich grubość, Łazienka (gdy w lokalu nie ma osobnego WC): • przyłącza kanalizacyjne x 4 (do umywalki, toalety, pralki i wanny albo kabiny), • przyłącza zimnej wody x 4 (do umywalki, toalety, pralki i wanny albo kabiny), • przyłącza ciepłej wody x 2 (do umywalki i wanny albo kabiny), • przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem drabinkowym bez głowicy termostatycznej x 1, • przyłącze świetlne x 2, w tym jedno nad umywalką, • przyłącze elektryczne x 2, Łazienka+WC (gdy w lokalu jest odrębna łazienka i odrębny WC): • minimum 5 x przyłącza kanalizacyjne (do umywalki w łazience i WC, do toalety w łazience albo w WC, do pralki w łazience albo w WC oraz do wanny albo kabiny w łazience), • minimum 5 x przyłącza zimnej wody (do umywalki w łazience i WC, do toalety w łazience albo w WC, do pralki w łazience albo WC oraz do wanny albo kabiny w łazience), • minimum 3 x przyłącza ciepłej wody (do umywalki w łazience i WC, do wanny albo kabiny w łazience), • przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem drabinkowym bez głowicy termostatycznej x 1 w łazience, • minimum 3 x przyłącza świetlne, w tym jedno nad umywalką w łazience, • minimum 3 x przyłącza elektryczne, w tym 2 x w łazience, Aneks Kuchenny: • przyłącze ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji do zlewu x 1, • przyłącze elektryczne - pod zmywarkę x1, • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze elektryczne x 3, • przyłącze trójfazowe x 1. Salon/Pokój/Garderoba z oknem: • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze elektryczne x 2, • przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem płytowym bez głowicy termostatycznej x 1. Przedpokój: • przyłącze świetlne x 1,
--	--

	• przyłącze domofonowe x1, • przyłącze elektryczne x 1, <u>W ramach Systemu SMART HOME (Home Managemet System):</u> • Domofon - system wideo redy, z systemem SOS i dzwonkiem sprzed drzwi – przygotowany do montażu video-unifonu. • Przygotowane okablowanie sterujące i zasilające oraz zamontowane szafy RACK pod możliwy (po stronie Wspólnoty Mieszkaniowej we własnym zakresie) monitoring wizyjny klatek schodowych, części wspólnych jak place, dojścia do budynku, wejścia na osiedle itp. (jedna kamera na klatkę wejście, jedna na bramę wjazdową – gdy osiedle ogrodzone), • Sterowanie ogrzewaniem grzejnikowym w pokojach i łazience - sterowanie mieszkaniem jako jedną strefą - w zakresie przygotowania okablowania zasilającego i sterującego z montażem zaworu przygotowanego do uzbrojenia w sterownik, • Sterowanie oświetleniem zapalanie/gaszenie - w zakresie przygotowania puszek elektrycznych pod montaż modułów sterujących, • Odcinanie wody za pomocą zaworu w szachcie – w zakresie przygotowania okablowania zasilającego i sterującego z montażem zaworu przygotowanego do uzbrojenia w sterownik • -jeden zawór dla wody zimnej, • -jeden zawór dla wody ciepłej, • Przygotowany obwód elektryczny dla przyszłego zasilania rolet w rogu każdego okna (z wyłączeniem okien połaciowych dachowych) pod możliwe (po stronie klienta we własnym zakresie) sterowanie wewnętrznymi roletami, • Przygotowane okablowanie sterujące i zasilające oraz zamontowane szafy RACK pod możliwy (po stronie Wspólnoty Mieszkaniowej we własnym zakresie) monitoring wizyjny hali garażu, części wspólnych (jedna kamera na poziom garażu i klatkę, 2 kamery na wjazd do garażu).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (z zastrzeżeniem terminów z umowy deweloperskiej)
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (z zastrzeżeniem terminów z umowy deweloperskiej)
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Karta Mieszkania
 3. Wzór 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.
 4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-

Do zmian/ uzupełnienia podczas sporządzania a.n.

PROJEKT AKTU NOTARIALNEGO NA BUDYNEK 2

Repertorium A nr /2025

AKT NOTARIALNY

Dnia [...], przede mną notariuszem [...] prowadzącą Kancelarię Notarialną w Gdańsku przy ulicy ,,,, w siedzibie mojej Kancelarii, stawili/stawiły się: ----

lub

Dnia [...], przede mną zastępcą notarialnym [...], zastępcą notariusza [...] prowadzącej Kancelarię Notarialną w Gdańsku przy ulicy ,,,,, upoważnioną/wyznaczoną przez tego notariusza do wykonywania czynności notarialnych, w siedzibie jej Kancelarii, stawili/stawiły się: -----

1. [...], przy czym jako adres do **korespondencji** wskazuje: 43-300 Bielsko-Biała, ulica Dworkowa nr 4, -----
- **działający/ działająca w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: MURAPOL REAL ESTATE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej** (adres siedziby Spółki: 43-300 Bielsko-Biała, ulica Dworkowa nr 4, REGON: 350757002, NIP: 6771007078), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku -Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000030723 ("**Spółka**" lub "**Deweloper**") - **jako Pełnomocnik Spółki na podstawie pełnomocnictwa**, które według oświadczenia stawającego nie zostało odwołane, zmienione ani nie wygasło – objętego **aktem notarialnym** sporządzonym w dniu [...] roku przez Notariusza w [...] za Repertorium A nr [...]; **wypis przedmiotowego pełnomocnictwa przedłożony został do niniejszego aktu notarialnego/ aktu notarialnego notariusz w Gdańsku [...] za Repertorium A nr [...] z dnia [...] roku i wysłany wraz z wypisem tego aktu do akt księgi wieczystej [...] Sądu Rejonowego w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych; -----**
- pełnomocnik oświadcza ponadto, że: -----
- **Spółka pod firmą: MURAPOL REAL ESTATE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej** zwana jest również w treści umowy **Deweloperem**; -----
- **ad 1. zwany/zwana jest w treści umowy Pełnomocnikiem**; -----
- adres e-mail: informacja@murapol.pl -----

«Klienci»

2. **«ImięNazwisko» «ProwadzacyFirme», «Uzywajacya» imienia «Imię», «SynCorka» «ImięOjca», «ImięMatki», PESEL «Pesel»«NIP» «Zamieszkalyy»: «Kod» «Miasto» «Ulica» «NumerDomu» «NumerLokalu», «Obywatel» «Obywatelstwo» «Legitymujacy» «NrDowodu»«NrPaszportu»«NrKartyPobytu»«NrMDowodu» «DataWaznosciDowodu»«DataWaznosciPaszportu»«DataWaznosciKartyPobytu»«DataWaznosciMDowodu»**

- **ad 2. i ad. 3. zwani są w treści Umowy łącznie Nabywcą lub Wnioskodawcą; ---**

- **ad 2. zwana/zwany jest w treści Umowy Nabywcą lub Wnioskodawcą; -----**

- **adres do korespondencji dla Nabywcy: [...]. -----**

Tożsamość stawających stwierdziłam na podstawie dokumentów tożsamości, których numery wypisano wyżej odpowiednio obok nazwisk, a stawający oświadczyli, że dane ujawnione w ich dokumentach tożsamości są aktualne, zaś Pełnomocnik oświadczył, że stan wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym odnoszących się do reprezentowanej przez niego Spółki zgodny jest ze stanem rzeczywistym, przy czym Deweloper i Nabywca zwani są w niniejszej umowie deweloperskiej ("**Umowa**" lub "**Umowa Deweloperska**") także łącznie jako: "**Strony**". -----

Nabywca oświadczył, że nie dokonał (jak również nie złożył wniosku w tym zakresie) zastrzeżenia numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, a nadto **Notariusz/zastępcą notarialny** na podstawie przepisu art. 85 §2a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – przed dokonaniem niniejszej czynności – zweryfikowała numer PESEL Nabywcy w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL – wynik weryfikacji: weryfikacja **pozytywna**, co potwierdza wydruk z dnia dzisiejszego z godziny [...].-----

lub

Nabywcy oświadczyli, że nie dokonali (jak również nie złożyli wniosku w tym zakresie) zastrzeżenia numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, a nadto Notariusz/zastępca notarialny na podstawie przepisu art. 85 §2a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – przed dokonaniem niniejszej czynności – zweryfikowała numery PESEL Nabywców w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL – wynik weryfikacji: weryfikacja pozytywna, co potwierdza wydruk z dnia dzisiejszego z godziny [...].-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1 - Oświadczenia Spółki

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----
 - a. reprezentowana przez niego Spółka jest:-----
 - 1) na podstawie umowy sprzedaży oraz przedwstępnej umowy sprzedaży, objętych aktem notarialnym sporządzonym w dniu 13 września 2024 roku przez notariusz w Gdańsku Annę Turzyńską za Repertorium A nr 8261/2024 ("Umowa Nabycia 1") właścicielem działki o numerze 2552 (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt dwa) o identyfikatorze 226201_1.0011.2552, oznaczonej w sposobie korzystania jako R - grunty orne, o powierzchni 1,6481 ha (jeden hektar sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Wiclińskiej w obrębie ewidencyjnym numer 0011 (zero zero jedenaście) o nazwie Chwarzno – Wiclińskie, w miejscowości Gdynia, gmina Gdynia M., województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1Y/00136779/1 ("Księga Wieczysta 1"), w której:-----
 - w **dziale I-O** opisano Nieruchomość zgodnie z powyższym oświadczeniem, nadto w dziale tym ujawniona jest wzmianka o wniosku zarejestrowanym pod numerem dz.kw./GD1Y/1292/25/1 z dnia 22 stycznia 2025 roku – przyłączenie nieruchomości z innej Kw. dotycząca według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera przyłączenia do tej księgi wieczystej działki nr 2436, dla której prowadzona jest opisana poniżej księga wieczysta nr GD1Y/00034317/0. -----
 - w **dziale I-Sp** brak jest wpisów, -----
 - w **dziale II** jako właściciel wpisany jest Deweloper, nadto w dziale tym ujawniona jest wzmianka o wniosku zarejestrowanym pod numerem dz.kw./GD1Y/1292/25/1 z dnia 22 stycznia 2025 roku – przyłączenie nieruchomości z innej Kw. dotycząca według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera przyłączenia do tej księgi wieczystej działki nr 2436, dla której prowadzona jest opisana poniżej księga wieczysta nr GD1Y/00034317/0.; -----
 - w **dziale III** wpisano: -----
 - **ograniczone prawo rzeczowe** o treści: nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przebiegająca wyłącznie po działce nr 110/32 dla każdorazowych właścicieli działek nr 110/29, 110/30 i 110/31. tu przeniesiono z urzędu do współobciążenia z kw. nr GD1Y/00011164/5, -----
 - **ograniczone prawo rzeczowe** o treści: nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu przebiegająca wyłącznie po działce nr 110/32 objętej niniejszą księgą wieczystą dla każdorazowych właścicieli działek nr 110/27 i nr 110/28 objętych księgą wieczystą nr gdly/00086089/1. tu przeniesiono z urzędu do współobciążenia z kw. nr GD1Y/00011164/5;---
 - **roszczenia** o wybudowanie budynków, ustanowienie odrębnej własności lokali użytkowych oraz przeniesienie własności lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z nich oraz roszczenia o wybudowanie budynków, ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z nich, które według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera nie dotyczą przedmiotu objętego niniejszym aktem notarialnym,-----oraz widnieją wzmianki o wpis roszczeń: o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego, które według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera nie dotyczą przedmiotu objętego niniejszym aktem notarialnym, a także o wpis służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: Energa-Operator Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, REGON 190275904, KRS 0000033455.-----
 - w **dziale IV** wpisano:-----
 - hipotekę umową łączną do kwoty 825.000.000,00 zł (osiemset dwadzieścia pięć milionów złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawców wobec kredytobiorcy wynikających z kredytów zgodnie z umową kredytów, w tym kwoty głównej każdego z kredytów oraz odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, prowizje, zobowiązania, opłaty, koszty (w tym koszty egzekucji), należności, wydatki, oraz wszelkie inne kwoty związane z kredytami na podstawie umowy kredytów, umowa kredytów z dnia 14 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 1 z dnia 29 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 2 z dnia 21 grudnia 2023, aneksem nr 3 z dnia 12 stycznia 2024, aneksem nr 4 z dnia 8 marca 2024, aneksem nr 5 z dnia 22 maja 2024

oraz aneksem nr 6 z dnia 19 lipca 2024 roku, wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami; na rzecz **Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 000010205, KRS 0000014843, jako administratora hipoteki**, -----

- **hipotekę umową łączną do kwoty 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych Santander wobec kredytobiorcy wynikających z Umowy Hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie Umowy Hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, Umowa Hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku; na rzecz **Santander Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 930041341, KRS: 0000008723**, -----**

- **hipotekę umową łączną do kwoty 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych banku wobec kredytobiorcy wynikających z Umowy Hedgingu 2, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie Umowy Hedgingu 2 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, Umowa Hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku; rzecz **Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 000010205, KRS 0000014843**; -----**

2) na podstawie Umowy Nabycia 1 współwłaścicielem w udziale wynoszącym 1/2 (jeden łamane przez dwa) część działki o numerze 2551 (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt jeden) o identyfikatorze 226201_1.0011.2551, oznaczonej w sposobie korzystania jako R - grunty orne, o powierzchni 0,2371 ha (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Wiczlińskiej w obrębie ewidencyjnym numer o nazwie Chwarzno – Wiczlino, w miejscowości Gdynia, gmina Gdynia M., województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1Y/00104809/8 ("GD" jeden "Y" łamane przez zero zero sto cztery tysiące osiemset dziewięć łamane przez osiem)("Księga Wieczysta 2"), w której:-----

- **w dziale I-O** opisano Nieruchomość zgodnie z powyższym oświadczeniem, -----

- **w dziale I-Sp** brak jest wpisów, -----

- **w dziale II** jako współwłaściciel w udziale wynoszącym 1/2 część wpisana jest Spółka pod firmą: Grupa Inwestycyjna Hossa Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, REGON 190358085, KRS 0000006925 **oraz jako współwłaściciel w udziale wynoszącym 1/2 części wpisany jest Deweloper na podstawie Umowy Nabycia I**; -----

- **w dziale III** wpisano: -----

➤ **ograniczone prawo rzeczowe** o treści nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przebiegająca wyłącznie po działce nr 110/32 dla każdorazowych właścicieli działek nr 110/29, 110/30 i 110/31. Tu przeniesiono z urzędu do współwłaścienia z kw. nr GD1Y/00011164/5, nieruchomość współwłaściana: GD1Y/00011164/5, nieruchomość władająca: GD1Y/00086089/1; --

➤ **ograniczone prawo rzeczowe** związane z inną nieruchomością - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu przebiegająca wyłącznie po działce nr 110/32 objętej niniejszą księgą wieczystą dla każdorazowych właścicieli działek nr 110/27 i nr 110/28 objętych księgą wieczystą nr GD1Y/00086089/1. Tu przeniesiono z urzędu do współwłaścienia z kw. nr GD1Y/00011164/5, nieruchomość współwłaściana: GD1Y/00011164/5, nieruchomość władająca: GD1Y/00086089/1; ----

- **w dziale IV** wpisano:-----

- **hipotekę umową łączną do kwoty 825.000.000,00 zł (osiemset dwadzieścia pięć milionów złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawców wobec kredytobiorcy wynikających z kredytów zgodnie z umową kredytów, w tym kwoty głównej każdego z kredytów oraz odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, prowizje, zobowiązania, opłaty, koszty (w tym koszty egzekucji), należności, wydatki, oraz wszelkie inne kwoty związane z kredytami na podstawie umowy kredytów, umowa kredytów z dnia 14 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 1 z dnia 29 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 2 z dnia 21 grudnia 2023, aneksem nr 3 z dnia 12 stycznia 2024, aneksem nr 4 z dnia 8 marca 2024, aneksem nr 5 z dnia 22 maja 2024 oraz aneksem nr 6 z dnia 19 lipca 2024 roku, wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami; na rzecz **Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 000010205, KRS 0000014843, jako administratora hipoteki**, -----**

- **hipotekę umową łączną do kwoty 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych Santander wobec kredytobiorcy wynikających z Umowy Hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie Umowy Hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami**

egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, Umowa Hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku; na rzecz Santander Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 930041341, KRS: 0000008723,-----

- hipotekę umową łączną do kwoty 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych banku wobec kredytobiorcy wynikających z Umowy Hedgingu 2, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie Umowy Hedgingu 2 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, Umowy Hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku; rzecz Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 000010205, KRS 0000014843;-----

wzmiankę z dnia 27 listopada 2024 roku, której nadano numer REP.C./NOTA/1053734/24 - która według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera dotyczy wpisu powyższych hipotek umownych łącznych, a została omyłkowo przez sąd zarejestrowana podwójnie,-----

3) na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 13 września 2024 roku przez notariusza w Gdańsku Annę Turzyńską za Repertorium A nr 8269/2024 ("Umowa Nabycia 2") właścicielem działki o numerze 2436 (dwa tysiące czterysta trzydzieści sześć) o identyfikatorze 226201_1.0011.2436, oznaczonej w sposobie korzystania jako R - grunty orne, o powierzchni 0,0358 ha (trzysta pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Kormorana w obrębie ewidencyjnym numer 0011 (zero zero jedenaście) o nazwie Chwarzno – Wiczlino, w miejscowości Gdynia, gmina Gdynia M., województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1Y/00034317/0 ("GD" jeden "Y" łamane przez zero zero zero trzydzieści cztery tysiące trzysta siedemnaście łamane przez zero) ("Księga Wieczysta 3"), w której:-----

- w dziale I-O opisano Nieruchomość zgodnie z powyższym oświadczeniem, nadto w dziale tym ujawniona jest wzmianka o wniosku zarejestrowana pod numerem dz.kw./GD1Y/1292/25/1 z dnia 22 stycznia 2025 roku – odłączenie części lub całości nieruchomości i przyłączenie do innej Kw. dotycząca według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera odłączenia działki nr 2436 i przyłączenia jej do księgi wieczystej nr GD1Y/00136779/1, -----

- w dziale I-Sp brak jest wpisów, -----

- w dziale II jako właściciel wpisany jest Deweloper na podstawie Umowy Nabycia 2; ---

- w dziale III brak jest wpisów, -----

- w dziale IV wpisano:-----

- hipotekę umową łączną do kwoty 825.000.000,00 zł (osiemset dwadzieścia pięć milionów złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawców wobec kredytobiorcy wynikających z kredytów zgodnie z umową kredytów, w tym kwoty głównej każdego z kredytów oraz odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, prowizje, zobowiązania, opłaty, koszty (w tym koszty egzekucji), należności, wydatki, oraz wszelkie inne kwoty związane z kredytami na podstawie umowy kredytów, umowa kredytów z dnia 14 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 1 z dnia 29 września 2022 roku, zmieniona aneksem nr 2 z dnia 21 grudnia 2023, aneksem nr 3 z dnia 12 stycznia 2024, aneksem nr 4 z dnia 8 marca 2024, aneksem nr 5 z dnia 22 maja 2024 oraz aneksem nr 6 z dnia 19 lipca 2024 roku, wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami; na rzecz Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 000010205, KRS 0000014843, jako administratora hipoteki, -----

- hipotekę umową łączną do kwoty 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych Santander wobec kredytobiorcy wynikających z Umowy Hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie Umowy Hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, Umowa Hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku; na rzecz Santander Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 930041341, KRS: 0000008723,-----

- hipotekę umową łączną do kwoty 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych banku wobec kredytobiorcy wynikających z Umowy Hedgingu 2, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie Umowy Hedgingu 2 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, Umowy Hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku; rzecz Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 000010205, KRS 0000014843.-----

Opisane powyżej nieruchomości objęte Księgą Wieczystą 1, Księgą Wieczystą 2 i Księgą Wieczystą 3 zwane będą w treści niniejszego aktu notarialnego Nieruchomością" lub "Przedmiotową Nieruchomością", zaś Księga Wieczysta 1,2,3 zwane są łącznie „Księgą Wieczystą”, -----

b. Przedmiotowa Nieruchomość została oznaczona na załączniku nr 1 (jeden) do niniejszej Umowy ("Załącznik 1").-----

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza odnośnie Nieruchomości, że:-----
- a. stan prawny Nieruchomości nie uległ zmianie i wolna jest ona od wszelkich obciążeń z tytułu praw i roszczeń osób trzecich, nieujawnionych w Księdze Wieczystej;-----
 - b. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji w mieście Gdyni, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XIX/435/16 z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Gdyni; ponadto w cytowanej uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się w granicach obszaru rewitalizacji; Rada Miasta Gdynia nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, -----
 - c. Nieruchomość będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez wybudowanie układu drogowego do drogi publicznej; planowany jest dojazd od ulicy Kormorana w Gdyni przez zaprojektowany układ drogowy – drogę wewnętrzną 258 KDW, przy czym obecnie wystąpiono o uzyskanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie planowanego układu drogowego (na działkach nr 2551 i 2436); działka nr 2436 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Kormorana, -----
 - d. Nieruchomość znajduje się w części na obszarze objętym ochroną konserwatorską, -
 - e. Deweloper realizuje na Nieruchomości - zgodnie z projektem wykonanym przez mgr inż. arch. Michała Wasik ("**Projekt Budowlany**") - na podstawie niżej zdefiniowanej Decyzji o Pozwoleniu na Budowę - przedsięwzięcie deweloperskie w rozumieniu art. 5 pkt 7) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) ("**Ustawa Deweloperska**"), polegające na budowie - na działce 2552 - 4 (czterech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach budowlanych: - -----
 - 1 (jeden) jako **Zadanie Inwestycyjne I**, -----
 - 2 (dwa) jako **Zadanie Inwestycyjne II**, -----
 - 3 (trzy) jako **Zadanie Inwestycyjne III**, -----
 - 4 (cztery) jako **Zadanie Inwestycyjne IV**, -----
 z halami garażowymi w kondygnacji podziemnej (dwa z usługami na poziomie parteru), budynkiem kotłowni gazowej, budynkiem stacji transformatorowej, zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną, rozbiórką elektroenergetycznej linii napowietrznej przy ulicy Wiclińskiej w Gdyni, przy czym na działce 2436 i działce, która zostanie wydzielona na skutek podziału geodezyjnego z działki 2551, wybudowany zostanie układ drogowy ("**Przedsięwzięcie Deweloperskie**"); -----
 - f. budynek mieszkalny wielorodzinny numer 2 (dwa) wybudowany w ramach **Zadania Inwestycyjnego II** składać się będzie z **czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej** oraz zwany będzie dalej w treści niniejszego aktu notarialnego **Budynkiem** bądź **Przedmiotowym Budynkiem**;
 - g. w **Budynku** znajdować się będą **52 (pięćdziesiąt dwa) lokale mieszkalne i 8 (osiem) lokali użytkowych (niemieszkalnych)** – w tym lokal mieszkalny z przyporządkowanym roboczo numerem **«P.NumerLokalu»** położony na **«P.kondygnacjaSłownie»** nadziemnej Przedmiotowego Budynku, składający się z: **«P.Komponenty»** o łącznej powierzchni użytkowej, wskazanej w dokumentacji projektowej, liczonej zgodnie z normą przyjętą w dokumentacji projektowej PN-ISO 9836 (z tynkami wewnętrznymi) – **«P.Powierzchnia»** (**«P.PowierzchniaSłownie»**), a określonej na podstawie Projektu Budowlanego, do którego przylegać będzie **balkon/taras/taras z ogródkiem**, którego powierzchnia nie będzie wliczana do wskazanej wyżej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, zwany dalej także "**Lokalem Mieszkalnym**" - rzut poziomy Lokalu Mieszkalnego stanowi załącznik nr 2 (dwa) do niniejszej Umowy Deweloperskiej ("**Załącznik 2**"); -----
 - h. w **Budynku** na kondygnacji **hali garażowej** znajdować się będą **33 (trzydzieści trzy) miejsca postojowe**, które przeznaczone będą do wyłącznego użytku współwłaścicieli Nieruchomości wspólnej, którzy w ramach umowy podziału do korzystania nabędą prawa do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych w hali garażowej; -----

«JestMH»

- w tym **«NrProduktow»** (zwane dalej **„Miejscem postojowym w hali garażowej”**), które będzie przysługiwało Nabywcy, przy czym rzut kondygnacji hali garażowej obejmujący wskazane Miejsce postojowe w hali garażowej stanowi **załącznik nr 2A (dwa A)** do niniejszego aktu notarialnego;
 - i. dla Budynku przeznaczonych będzie **37 (trzydzieści siedem) miejsc postojowych zewnętrznych** (w tym 4 (cztery) miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych), które przyznane będą do wyłącznego użytku współwłaścicieli Nieruchomości wspólnej, którzy w ramach umowy podziału do korzystania nabędą prawa do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych zewnętrznych (za wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które pozostaną ogólnodostępne); ---

«JestMZ»

- w tym miejsce **«NrProduktow»** (zwane dalej **„Miejscem postojowym zewnętrznym”**), które będzie przysługiwało Nabywcy, przy czym plan zagospodarowania terenu obejmujący wskazane Miejsce postojowe zewnętrzne stanowi **załącznik nr 1 (jeden)** do niniejszego aktu notarialnego;-----
 - j. na Nieruchomości znajdować się będą 2 (dwa) miejsca przeznaczone do ładowania pojazdów elektrycznych - ogólnodostępne w ramach całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego; -----

- k. Deweloper zapewnia, że niżej zdefiniowana Decyzja o Pozwoleniu na Budowę nie została zaskarżona do sądu i jest ostateczna;-----
- l. zawarcie niniejszej umowy poprzedzone zostało zawarciem umowy rezerwacyjnej („Umowa Rezerwacyjna”), na mocy której Nabywca dokonał wpłaty Oplaty rezerwacyjnej w kwocie **1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych)** brutto;-----
- m. rozpoczęcie sprzedaży – tj. podanie do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych oraz gotowości do zawierania z nabywcami umów deweloperskich w ramach Zadania inwestycyjnego - nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy Deweloperskiej, w związku z czym, Deweloper ma obowiązek stosowania środków ochrony wpłat przewidzianych w art. 6 tej ustawy, wobec czego zapewnia mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w art. 5 pkt 9) Ustawy Deweloperskiej, przy czym zgodnie z Ustawą Deweloperską Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego dla którego prowadzony jest ten rachunek, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa (zwana dalej „kasą”) wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w trybie art. 16 Ustawy Deweloperskiej po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, bank lub kasa dokonuje zgodnie z wymaganiami wskazanymi w art. 17 Ustawy Deweloperskiej kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera; -----
- n. Deweloper rozpoczął prace budowlane Przedsięwzięcia Deweloperskiego Budynku we wrześniu 2024 roku, zaś planowane zakończenie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia «P.ZakPrzeDeweloper»; -----
- o. z własnością Lokalu Mieszkalnego związany będzie udział we współwłasności gruntu stanowiącego Przedmiotową Nieruchomość i w częściach wspólnych Budynków oraz innych urządzeń posadowionych na Przedmiotowej Nieruchomości (lub - według wyboru Dewelopera – część Przedmiotowej Nieruchomości, na której zlokalizowany będzie co najmniej budynek nr 2), które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących w Budynkach (**„Nieruchomość Wspólna”**), obliczony zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) (**„Ustawa o Własności Lokali”**) przez uprawnionego architekta jako iloraz powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w Budynkach wchodzących w skład Nieruchomości Wspólnej; -----
- p. Lokal Mieszkalny zostanie wykończony przez Dewelopera zgodnie ze standardem, określonym w załączniku nr 3 (trzy) do niniejszej Umowy (**„Załącznik 3”**);-----
- q. na etapie odbioru Budynku wykonany zostanie pomiar z natury powierzchni użytkowej Lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami, która to powierzchnia będzie uwidocznioma w księdze wieczystej prowadzonej dla Lokalu Mieszkalnego. Nabywcy przysługiwało będzie prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy wystąpi przekraczająca 2% (dwa procent) rozbieżność pomiędzy wynikiem pomiaru opisanego w zdaniu poprzedzającym a powierzchnią projektową;-----
- r. prawo odstąpienia przewidziane w lit. q. powyżej może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni od momentu podpisania przez niego Protokołu Odbioru Końcowego Mieszkania, lecz nie później niż do dnia podpisania umowy przeniesienia własności; -----
- s. w celu zapewnienia ciągłości inwestycji oraz przyspieszenia jej zakończenia Deweloper może czynić starania o uzyskanie kredytu, który będzie wymagał zabezpieczenia hipotecznego na Przedmiotowej Nieruchomości, w związku z tym Nabywca wyraża zgodę na obciążenie Przedmiotowej Nieruchomości hipoteką zabezpieczającą kredyt uzyskany przez Dewelopera, przy czym do niżej zdefiniowanej Umowy Przeniesienia Własności Deweloper zobowiązuje się uzyskać i przedłożyć odpowiednie zgody wierzycieli hipotecznych na zbycie przedmiotu niniejszej Umowy w stanie wolnym od wszelkich ewentualnych hipotek; -----
- t. do momentu przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego na Przedmiotowej Nieruchomości mogą zostać ustanowione odpowiednie służebności przejazdu, przechodu, przeprowadzenia wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz korzystania z urządzeń infrastruktury Inwestycji (w tym służebność korzystania ze śmietnika) dla właścicieli, użytkowników wieczystych lub posiadaczy nieruchomości sąsiednich, istniejących lub mogących powstać, jak również zostaną ustanowione odpowiednie służebności lub prawa użytkowania związane z zapewnieniem dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym teletechnicznej, na rzecz przedsiębiorstw świadczących związane z tym usługi dostarczania mediów, przy czym prawa te nie będą naruszać prawa do normalnego korzystania z Lokalu Mieszkalnego oraz Nieruchomości Wspólnej przez Nabywcę, na co Nabywca wyraża zgodę;-----
- u. na gruncie wchodzącym w skład Nieruchomości Wspólnej zostaną utworzone, zgodnie z koncepcją architektoniczną, wydzielone ogródki i tarasy przeznaczone do wyłącznego korzystania przez właścicieli niektórych mieszkań usytuowanych w Budynkach. Strony ustalają, że prawo użytkowania przedmiotowych ogródków i tarasów przynależeć będzie do poszczególnych mieszkań, na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej zawartej przez Dewelopera z pierwszym nabywcą lokalu mieszkalnego i w związku z tym Nabywca wyraża zgodę na wyłączne korzystanie z tych części przez właścicieli mieszkań, którzy nabędą do tego prawa. Nabywca zobowiązuje się także przestrzegać prawa do użytkowania pozostałej części wspólnego gruntu przez innych współwłaścicieli, którym w umowach z nimi zawartych poszczególne części gruntu zostaną przyznane do użytkowania oraz wyraża zgodę na wejście na teren ogródka w celu usuwania usterek Nieruchomości Wspólnej przez Dewelopera lub Zarządcę;-----
- «CzyJestGaraz»
- v. o ile przedmiotem niniejszej umowy oprócz przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego są również prawa do wyłącznego korzystania z położonych w obrębie Nieruchomości Wspólnej: Miejsca postojowego zewnętrznego i/lub, Miejsca postojowego w hali garażowej, które zostały zidentyfikowane powyżej w opisie przedmiotu Umowy ze wskazaniem ich

numerów (zwanych dalej zbiorczo: „Zapleczem Lokalu”) - w ramach umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej zawartej przez Dewelopera z pierwszym nabywcą lokalu mieszkalnego, Nabywcy przedmiotowego Lokalu (ewentualnie jako następcy prawnemu Dewelopera w ramach wskazanej wyżej umowy) - będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z tego Zaplecza lokalu, a prawo do wyłącznego korzystania z wszystkich pozostałych miejsc postojowych zewnętrznych (jeśli występują), miejsc postojowych w hali garażowej (jeśli występują), komórek (jeśli występują) położonych w obrębie Nieruchomości wspólnej przysługiwać będzie Deweloperowi lub jego następcom prawnym (tj. innym nabywcom lokali w obrębie Nieruchomości wspólnej) i w związku z tym Strony zobowiązują się do wyrażenia zgody w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu na swobodne przenoszenie w gronie każdorazowych właścicieli lokali w obrębie Nieruchomości wspólnej praw i obowiązków wynikających z powyżej wskazanej umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej. W przypadku, gdy w wyniku dokonania przez Dewelopera podziału lub połączenia działek/działki pod kolejne budynki, miejsce postojowe zewnętrzne przyznane każdorazowemu właścicielowi Lokalu zlokalizowane będzie na działce sąsiedniej, zostanie mu zapewnione prawo korzystania z części gruntu przeznaczonego pod to miejsce. Przystępując do umowy o podział do korzystania, Nabywca zrzeka się prawa do korzystania ze wszystkich miejsc postojowych (tj. zarówno miejsc postojowych zewnętrznych, jak i w hali garażowej) oraz komórek (jeżeli występują) pozostających na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej do wyłącznej dyspozycji Dewelopera, bądź jego następców prawnych, za wyjątkiem Zaplecza lokalu przyznanego Stronie Nabywającej do wyłącznego korzystania;-----

«CzyNieMaGaraż»

- w. Nabywca zobowiązuje zrzec się prawa do korzystania ze wszystkich numerowanych zewnętrznych miejsc postojowych (jeśli występują), wszystkich miejsc postojowych w hali garażowej (jeśli występują), komórek (jeśli występują), które to zostały przyznane niektórym każdorazowym właścicielom lokali innych niż Lokal nabywany przez Nabywcę, które na mocy umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej zawartej przez Dewelopera z pierwszym nabywcą lokalu mieszkalnego zostaną oddane do wyłącznego korzystania odpowiednio tylko niektórym nabywcom lokali mieszkalnych a w pozostałym zakresie Deweloperowi. Jednocześnie Strony zobowiązują się do wyrażenia zgody w Umowie Przeniesienia Własności na swobodne przenoszenie w gronie każdorazowych właścicieli lokali w obrębie Nieruchomości wspólnej praw i obowiązków wynikających z powyżej wskazanej umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej; -----
- x. Nabywca wyraża zgodę na dokonywanie przez Dewelopera podziałów geodezyjnych lub połączenia działek w obrębie Nieruchomości dla zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Inwestycji. -----
3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza odnośnie Spółki, iż:-----
- a. Spółka istnieje, nie utraciła podmiotowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości, ani likwidacji, nie został zgłoszony wniosek o postawienie Spółki w stan upadłości, nie zostało wszczęte w stosunku do Spółki postępowanie naprawcze lub restrukturyzacyjne, a wpisy w Krajowym Rejestrze Sądowym Spółki nie uległy zmianie;-----
- b. udzielone Pełnomocnictwo nie wygasło, ani nie zostało odwołane;-----
- c. przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki jest, między innymi, budownictwo;-----
- d. na zawarcie niniejszej Umowy nie jest wymagana zgoda współników Spółki;-----
- e. budowa Budynków i zbycie Lokalu Mieszkalnego po jego wyodrębnieniu dokonywane są w związku z prowadzoną przez Dewelopera działalnością gospodarczą, a Deweloper z tytułu dokonania tej czynności na podstawie odrębnych przepisów, to jest na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 361) jest opodatkowany w całości podatkiem od towarów i usług ("VAT"), a nie jest od podatku VAT zwolniony.-----
- f. Deweloper informuje, że ubiega się o zmianę Decyzji o Pozwoleniu na Budowę m.in. w zakresie zmiany trasy instalacji kanalizacji deszczowej (rezygnacja z ogrodów deszczowych, zaprojektowanie dodatkowych zbiorników retencyjno – rozszczepiających); rezygnacji z budynku kotłowni gazowej i jej wykreślenia z treści Pozwolenia na Budowę; rezygnacji z instalacji gazowej, wskazując jako źródło zasilania budynków w ciepło – poprzez centralne ogrzewanie z kotłowni olejowej zgodnie z wydanymi warunkami gestora OPEC (Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni). Kotłownia olejowa stanowiąca własność gestora OPEC będzie miała charakter mobilny (kontener) i zostanie oddana w dzierżawę początkowo Deweloperowi, a docelowo zawiązaną na Nieruchomości Wspólnej Wspólnocie Mieszkaniowej, która wstąpi w prawa i obowiązki w miejsce Dewelopera po stronie dzierżawcy. Czynsz z tytułu umowy dzierżawy wraz z kosztami eksploatacji kotłowni ustalony został w stosunku miesięcznym na kwotę 12 300,00 brutto (10 000,00 zł netto). Jednocześnie Deweloper informuje, że obecnie czyni starania w celu zawarcia z gestorem OPEC umowy przyłączeniowej do sieci miejskiej, w oparciu o którą możliwe będzie w dalszej kolejności przyłączenie realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego budynków do miejskiej sieci centralnego ogrzewania, przy czym podłączenie do węzła miejskiej sieci ciepłowniczej uzależnione będzie od uprzedniego jego doprowadzenia do terenu Nieruchomości, który to zakres działania znajduje się we właściwości Urzędu Miasta Gdynia. Na podstawie informacji przekazanych przez OPEC (pismo OPEC stanowi Załącznik nr 9 do niniejszej umowy) termin realizacji przyłącza ciepłowniczego dla Nieruchomości zaplanowany został na pierwszą połowę 2026 roku. W przypadku podłączenia znajdujących się na Nieruchomości budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej OPEC dokona demontażu posadowionej na terenie Nieruchomości kontenerowej kotłowni olejowej.-----

§ 2 - Dokumenty

Pełnomocnik Dewelopera okazuje i przedkłada następujące dokumenty:-----

- a. ostateczną z dniem 09 lipca 2024 roku Decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielającą Deweloperowi pozwolenia na budowę o numerze RAAII.6740.2.4.2024.BB-694/dz.2552 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni dnia 31 maja 2024 roku ("**Decyzja PnB**" lub „**Decyzja o Pozwoleniu na Budowę**”), zgodnie z którą zatwierdza się projekt budowlany i udziela pozwolenia na budowę Spółce pod firmą: MURAPOL REAL ESTATE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (w tym dwa z usługami na poziomie parteru), budynku kotłowni gazowej, budynku stacji transformatorowej, zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą techniczną, rozbiórką elektroenergetycznej linii napowietrznej przy ulicy Wiczlińskiej w Gdyni, dz. 2552, obręb ewidencyjny 0011 Chwarzno-Wiczlino; -----
- b. zaświadczenie, znak: RAA.6724.299.2024.WGN-649/dz.2551 wydane w dniu 21 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, z którego wynika między innymi, że działki nr 2436, 2551 i 2552, obręb 0011 Chwarzno - Wiczlino, położone przy ulicy Wiczlińskiej w Gdyni znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, rejonu ulic Wiczlińskiej, Chwarznińskiej i A. Krauzego, uchwalonym uchwałą nr XXXIII/835/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 czerwca 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 11 sierpnia 2017r., poz. 2981) w strefach planistycznych oznaczonych symbolami: **dz. 2551 - 258 KDW - droga wewnętrzna, dz. 2552 - 052 MW2 - zabudowa wielorodzinna niska**; dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub mieszkaniowo-usługowych, w strefie wskazanej na rysunku planu – strefie dopuszczalnej lokalizacji usług - MW2,U; funkcje wyłączone - wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w §2 ust. 2; dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zespoły zabudowy jednorodzinnej, w strefach wyznaczonych na rysunku planu, obejmujących istniejące siedliska na terenach 052 MW2 i 055 MW2, niewielki fragment działki znajduje się w strefie - 170 KD-Z ½/170 KD-Z 1/2 - **droga publiczna zbiorcza** - ul. Wiczlińska; **dz. 2436 - 258 KDW – droga wewnętrzna**; działki nr **2436, 2551, 2552**, obręb 0011 Chwarzno - Wiczlino w Gdyni, nie znajdują się w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji Miasta Gdyni, wyznaczonymi Uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XIX/435/16 z dnia 30 marca 2016 r. na podstawie art.8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji; -----
- c. zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, wystawione dnia 12 sierpnia 2024 roku w Gdyni, o numerze UDL.6163.514.2024.WS, z którego wynika między innymi, że działki 2436, 2551 i 2552 położone w Gdyni przy ul. Kormorana, Wiczlińskiej, obręb ewidencyjny 0011 Chwarzno-Wiczlino, nie stanowią terenu leśnego (Ls) w rozumieniu przepisów Ustawy o lasach z dn. 28.09.1991 r. i nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydanej na podstawie inwentaryzacji stanów lasów, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy, -----
- d. wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, sporządzone dnia 16 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, znak sprawy: PNE.6621.6.1520.2024.ANR, z których wynika między innymi, że działka gruntu nr **2551** – GD1Y/00104809/8 posiada powierzchnię 0,2371 ha (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych) i oznaczona jest symbolem RV – grunty orne oraz RV1 – grunty orne,-----
- e. wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, sporządzone dnia 16 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, znak sprawy: PNE.6621.6.1520.2024.ANR, z których wynika między innymi, że działka gruntu nr **2552** – GD1Y/00104807/4 posiada powierzchnię 1,6481 ha (jeden hektar sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych) i oznaczona jest symbolem RV – grunty orne,-----
- f. wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, znak sprawy: PNE.6621.6.1520.2024.ANR, wydany w dniu 16 sierpnia 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, z którego wynika, między innymi, że działka gruntu nr **2436** – GD1Y/00034317/0 posiada powierzchnię 0,0358 ha (trzysta pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) i oznaczona jest symbolem RV – grunty orne;-----
- g. oświadczenie banku: Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 28 listopada 2024 roku, znak: DBIFN/755/07/2023 („**Promesa bankowa 1**”), z którego wynika, że Bank zobowiązuje się do zwolnienia spod obciążeń hipotecznych lokali mieszkalnych, niemieszkalnych, usługowych, komórek lokatorskich i miejsc postojowych znajdujących się w budynkach objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim zaprojektowanym i realizowanym na nieruchomości stanowiącej działki gruntu: nr 2551, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1Y/00104809/8, nr 2436, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1Y/00034317/0, nr 2552, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1Y/00104807/4, przy uwzględnieniu że budynki posadowione zostaną na działce nr 2552, a po działce nr 2436 i działce, która zostanie wydzielona na skutek planowanego podziału geodezyjnego z działki 2551 przeprowadzony zostanie układ drogowy, pod warunkiem dokonania przez Nabywcę płatności całej Ceny przedmiotu umowy;----
Pelnomocnik w imieniu Dewelopera oświadcza, że w dniu 06 grudnia 2024 roku dla działki gruntu nr 2552 została założona przez Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych nowa księga wieczysta nr GD1Y/00136779/1.-----
- h. oświadczenie banku: Santander Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wydane w dniu 05 grudnia 2024 roku („**Promesa bankowa 2**”), z którego wynika, że Bank zobowiązuje się do zwolnienia spod obciążeń hipotecznych lokali mieszkalnych, niemieszkalnych, usługowych, komórek lokatorskich i miejsc postojowych znajdujących się w/ przy budynkach objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim (w tym wyodrębnionymi w jego ramach zadaniami inwestycyjnymi) zaprojektowanym i realizowanym na: udziale wynoszącym 1/2 części nieruchomości gruntowej o położeniu: województwo: pomorskie, gmina: Gdynia m., miejscowość: Gdynia, działka o numerze ewidencyjnym: 2551, numer obrębu ewidencyjnego: 0011, nazwa obrębu ewidencyjnego: Chwarzno-Wiczlino, ulica: Wiczlińska, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1Y/00104809/8, nieruchomości gruntowej o położeniu: województwo: pomorskie, gmina: Gdynia m., miejscowość: Gdynia, działka o numerze ewidencyjnym: 2436, numer obrębu ewidencyjnego: 0011, nazwa obrębu ewidencyjnego: Chwarzno-Wiczlino, ulica: Kormorana, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1Y/00034317/0 i nieruchomości gruntowej o położeniu: województwo: pomorskie, gmina: Gdynia m., miejscowość: Gdynia, działka o numerze ewidencyjnym: 2552, numer obrębu ewidencyjnego:

Pełnomocnik w imieniu Dewelopera oświadcza, że w dniu 06 grudnia 2024 roku dla działki gruntu nr 2552 została założona przez Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych nowa księga wieczysta nr GD1Y/00136779/1,-----

§ 3 - Oświadczenia Nabywcy

1. Nabywca oświadcza, że:
 - a. jest osobą fizyczną, która zawiera niniejszą Umowę w celu niezwiązanym bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą i zawodową, a tym samym jest nabywcą w rozumieniu art. 5 pkt 5 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - b. odebrał od Dewelopera w czasie wystarczającym na zapoznanie się prospekt informacyjny dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z załącznikami ("Prospekt Informacyjny"), który stanowi załącznik nr 4 (cztery) do niniejszej Umowy ("Załącznik 4") i zapoznał się z ich treścią, a nadto stwierdza, że został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest: (i) aktualnym stanem Księgi Wieczystej, (ii) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, (iii) kopią Decyzji o Pozwoleniu na Budowę, (iv) sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata (v) Projektem Budowlanym, (vi), dokumentem stanowiącym Zgodę banku bądź Promesę bankową, w związku z czym w pełni je akceptuje i nie wnosi do nich żadnych uwag i zastrzeżeń -----
 - c. Nabycie następuje w następującej formie: **«P.FormaNabycia»**;-----
 - d. nie został postawiony w stan upadłości; -----
 - e. są mu znane i akceptuje uwarunkowania lokalne położenia Nieruchomości, w szczególności: usytuowanie w terenie, sąsiedztwo i sposób zagospodarowania nieruchomości wspólnej;-----
 - a) w związku z niniejszą Umową jest jedynym beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 1 marca 2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu i nie został umieszczony na Liście Sankcyjnej osób i podmiotów objętych sankcjami finansowymi na podstawie art. 118 ust. 1 tej ustawy, co pozostaje zgodne z aktualnymi na dzień zawarcia niniejszej Umowy listami, o których mowa w art. 118 ust. 1 wskazanej ustawy, a Pełnomocnik Dewelopera potwierdza, że stan ten został przez niego zweryfikowany.-----
2. Zgody udzielone przez Nabywcę w § 1 ust. 2 lit.: t) i u) nie uchybiają możliwości działania przez Dewelopera po przeniesieniu własności Lokalu Mieszkalnego zgodnie z treścią pełnomocnictwa, o którym mowa w ust 4. poniżej.-----
3. Nabywca oświadcza, iż umowa ta została mu wcześniej zaprezentowana, a wszelkie zmiany jej treści w stosunku do projektu umowy deweloperskiej stanowiącego załącznik do Prospektu informacyjnego – zostały wprowadzone przy jego akceptacji i zostały z Nabywcą indywidualnie wynegocjowane. -----
4. Na wypadek konieczności następczej korekty – sprostowania wielkości udziałów ułamkowych, wyrażających związane z własnością poszczególnych lokali (w tym Lokalu) udziały we współwłasności Nieruchomości Wspólnej, lecz wyłącznie w celu i ze skutkiem doprowadzenia ich do pełnej zgodności z ustawowym wzorcem określenia wielkości udziałów z art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali – Deweloper najpóźniej przy zawarciu Umowy Przeniesienia Własności proponuje Nabywcy, według swobodnego uznania Nabywcy, udzielenie Deweloperowi pełnomocnictwa w osobnym dokumencie, w formie aktu notarialnego na wyłączny koszt Dewelopera, według projektu stanowiącego Załącznik nr 7 do niniejszej Umowy, do zmiany wysokości związanego z Lokalem będącym przedmiotem niniejszej Umowy udziału w Nieruchomości Wspólnej, lecz wyłącznie w celu i ze skutkiem doprowadzenia wszystkich udziałów w Nieruchomości Wspólnej do pełnej zgodności z ustawowym wzorcem określenia wielkości udziałów z art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali; na czas oznaczony 2 (dwóch) lat od dnia zawarcia Umowy Przenoszącej Własność (Lokalu), przy czym - ze względu na funkcjonalną konieczność - z prawem do ustanawiania dalszych pełnomocników, lecz wyłonionych wyłącznie z personelu spółek należących do Grupy Kapitałowej Murapol (ze skutkiem wygaśnięcia pełnomocnictwa dalszego najpóźniej z chwilą ustania zatrudnienia danej osoby w spółce należącej do Grupy Kapitałowej Murapol); w tym do złożenia w ślad za tym wniosków do sądu wieczystoksięgowego o ujawnienie w odnośnych księgach wieczystych takiej zmiany udziałów ułamkowych we współwłasności Nieruchomości Wspólnej.-----
5. W sytuacji, gdy po stronie Nabywcy występują podmioty nabywające Lokal Mieszkalny w ramach współwłasności ułamkowej - za zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy odpowiadają oni solidarnie. -----

§ 4 - Przedmiot Umowy Deweloperskiej

1. Pełnomocnik Dewelopera działając w imieniu i na rzecz Dewelopera **zobowiązuje Dewelopera do wybudowania Budynku**, następnie Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca zobowiązują się do zawarcia - po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego - w tym po wybudowaniu Budynku - umowy ("**Umowa Przeniesienia Własności**"), mocą której ustanowią odrębną własność Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej i Deweloper przeniesie na rzecz Nabywcy - w stanie wolnym od wszelkich obciążeń - prawo własności Lokalu Mieszkalnego oraz prawa niezbędne do korzystania z Lokalu Mieszkalnego - za niżej zdefiniowaną Cenę,-----

2. Ponadto w Umowie Przeniesienia Własności Nabywca wyrazi zgodę na podział przez Spółkę Nieruchomości Wspólnej do wyłącznego korzystania przez właścicieli innych lokali w Budynkach, w ten sposób że każdorazowy właściciel lokalu, z którym to lokalem na mocy zawartej z nim przez Spółkę umowy ma być związane wyłączne prawo do korzystania z części Nieruchomości Wspólnej, wskazanej w takiej umowie (w tym ogródka przydomowego i tarasu) będzie miał prawo wyłącznego korzystania z tej części Nieruchomości Wspólnej, przy czym Strony postanawiają, że w przypadku, gdy nabywca w ramach swojego udziału w Nieruchomości Wspólnej, będzie korzystać z wyłączeniem innych osób, z ogródka przydomowego, będzie on zobowiązany dbać o estetyczny wygląd tego ogródka i żywotność posadzonych w nim roślin oraz ponosić koszty utrzymania tego ogródka, a niewykonanie powyższego zobowiązania będzie upoważniało administratora powołanego przez Dewelopera, jak również wspólnotę i zarządcę do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko takich nabywców.-----

§ 5 - Termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności

1. Strony postanawiają, że Umowa Przeniesienia Własności zostanie zawarta:-----
- a. w terminie do dnia **«P.DataUPW»**, względnie w - razie wcześniejszego osiągnięcia przez Dewelopera gotowości do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności - w terminie wyznaczonym Nabywcy przez Dewelopera w pisemnym zawiadomieniu, doręczonym Nabywcy ze stosownym wyprzedzeniem względem wyznaczonego terminu;-----
- b. w kancelarii notarialnej W razie zaistnienia obiektywnych okoliczności po stronie notariusza uniemożliwiających zawarcie Umowy Przeniesienia Własności w wyżej wskazanej kancelarii notarialnej, Strony uzgodnią inną kancelarię notarialną. Spółka zawiadomi Nabywcę o terminie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem, przy czym na prośbę Nabywcy Strony uzgodnią późniejszy termin, przypadający najdalej w miesiącu kalendarzowym następującym bezpośrednio po miesiącu kalendarzowym, w którym przypadał termin zaproponowany przez Spółkę;-----
- c. na koszt Nabywcy, który ponosić będzie koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności;--
- d. warunkiem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności jest dokonanie przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty całości niżej zdefiniowanej Ceny.-----
2. Termin realizacji części Przedsięwzięcia Deweloperskiego - Zadania Inwestycyjnego II oraz termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności mogą ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia przeszkód do nieprzerwanego i/lub zgodnego z harmonogramem kontynuowania realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego z przyczyn nieleżących po stronie Dewelopera i niezależnych od Dewelopera, a także z przyczyn stanowiących przypadki siły wyższej, jednak w każdym wypadku o czas nie dłuższy niż czas trwania przeszkód tego rodzaju.-----
3. W przypadku, gdy na skutek zawnionych przez Nabywcę okoliczności (zwłoka) nie dojdzie do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w przewidzianym w niniejszej Umowie terminie lub terminie wcześniej wskazanym w zawiadomieniu Dewelopera zgodnie z § 5 ust. 1 Umowy, pomimo doręczenia dwukrotnego wezwania do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikającego z niniejszej umowy w odstępach co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni zgodnie z § 10 ust. 10 Umowy – Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny za Lokal Mieszkalny za każdy dzień zwłoki w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, ("Kara Umowna").-----
Kara umowna naliczana jest do dnia poprzedzającego zawarcie Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, roszczenie o wypłatę kary umownej wygasa.-----
Powyższe nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Dewelopera odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.-----

§ 6 - Podwyższenie standardu wykończenia lokalu

Osoby stawające oświadczają, że: -----

- a. Nabywcy przysługuje prawo podwyższenia standardu wykończenia Lokalu za dopłatą, uzgadniając każdorazowo z Deweloperem zakres dodatkowych robót oraz ich koszt w postaci pisemnego zlecenia uzgodnionego i podpisanego z Deweloperem. Nabywcy przysługuje również prawo aranżacji ścianek działowych Lokalu, punktów świetlnych i elektrycznych, gniazd antenowych RTV i Internetu. Dokonanie wszelkich zmian możliwe jest pod warunkiem dostarczenia przez Nabywcę projektu do dnia zakończenia etapu budowy „Stan zero”, zgodnego z wymogami prawa budowlanego, stopniem zaawansowania prac budowlanych i możliwościami technicznymi określonymi i zaakceptowanymi każdorazowo przez kierownika budowy;-----
- b. termin wykończenia Lokalu może ulec wydłużeniu ze względu na nietypowe zamówienia elementów wykończeniowych; ewentualne wydłużenie wyżej wymienionego terminu zostanie ustalone przez strony w aneksie do niniejszej umowy, sporządzonym w formie aktu notarialnego;-----
- c. zmiany aranżacji Lokalu dokonane na wniosek Nabywcy nie wpływają na sposób i przedmiot obmiaru powykonawczego Lokalu, który zostanie wykonany zgodnie z pierwotnym projektem (kartą lokalu);-----

- d. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy lub rozwiązania niniejszej umowy na wniosek Nabywcy w drodze porozumienia stron, Nabywca, oprócz zapłaty należności za wykonanie zmian według powyższych postanowień, zobowiązuje się do zapłaty Deweloperowi należności za wykonanie robót przywracających Lokal do stanu pierwotnego (przed wprowadzeniem zmian); -----
- e. inne roboty wykończeniowe, dodatkowe lub zamiennie nie zlecone do wykonania Deweloperowi, Nabywca może wykonać po protokolarnym przejęciu Lokalu, stosownie do postanowień paragrafu 7, przy czym Nabywcę obowiązuje bezwzględny zakaz wykonywania robót, które byłyby połączone ze zmianami w układzie funkcjonalno – użytkowym Lokalu, zmianami konstrukcyjnymi lub zmianami prowadzącymi do zmiany funkcji (przeznaczenia lokalu). Dobór technologii prac wykończeniowych oraz materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem stanu wysezonowania Lokalu Mieszkalnego pozostaje w gestii Nabywcy. Jednocześnie Strony oświadczają, że do momentu uzyskania przez Nabywcę prawa własności do przedmiotu umowy, nie jest on uprawniony do ubiegania się o wydanie jakichkolwiek dotyczących przedmiotu umowy decyzji z zakresu administracji budowlanej. -----

§ 7 - Odbiór techniczny lokalu i przekazanie lokalu

1. Po zakończeniu prac budowlanych w Lokalu Mieszkalnym, jednakże przed uzyskaniem przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, Deweloper może przedstawić Nabywcy - w terminie uzgodnionym przez Strony - Lokal Mieszkalny do wstępnego odbioru technicznego ("**Odbiór Techniczny Mieszkania**") w celu sprawdzenia jakości wykonanych prac budowlanych oraz umożliwienia Deweloperowi usunięcia dostrzeżonych wad Lokalu Mieszkalnego i usterek przed terminem zdefiniowanego poniżej Końcowego Odbioru Mieszkania.--
2. Dokonanie Odbioru Technicznego Mieszkania nie oznacza wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywcy w posiadanie i nie stanowi odbioru Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w art. 41 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.-----
3. Równocześnie z zaofiarowaniem Nabywcy wydania Lokalu w posiadanie na etapie przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności (w sytuacji typowej: wraz z Odbiorem Końcowym Mieszkania) Deweloper przekaze mu informację w formie dokumentowej na temat treści planu gospodarczego (zwanego dalej: „Planem Gospodarczym”). Plan Gospodarczy przedstawia, jak w danym czasie – to jest od momentu przejęcia Lokalu przez Nabywcę w posiadanie, połączone ze współposiadaniem przez niego Nieruchomości Wspólnej, z wyprzedzeniem względem Umowy Przeniesienia Własności - aż do zawarcia pomiędzy Stronami tej Umowy - będą kształtowały się co do rodzaju i wysokości przypadające na Lokal zaliczki na koszty faktycznego zużycia mediów w Lokalu, oraz tytułem proporcjonalnej partycypacji Lokalu w kosztach eksploatacji części wspólnych Nieruchomości Wspólnej, mieszczące się w którejś z kategorii kosztów wymienionych enumeratywnie w **Załączniku nr 8** do niniejszej Umowy („Modelowy Plan Gospodarczy”). Zaliczki, o których mowa powyżej, będą płatne do podmiotu administrującego Budynkiem, a od chwili zawiązania się wspólnoty mieszkaniowej obejmującej Budynek – do zarządcy Budynku.-----
Plan Gospodarczy zawierał będzie dodatkowo opis sposobu i terminów rozliczenia tych zaliczek z ich płatnikami (według faktycznego ich wykorzystania / faktycznego opomiarowanego zużycia mediów). Informacja, w której Deweloper przedstawi Nabywcy do zapoznania się Plan Gospodarczy, będzie zawierała ponadto oświadczenie Dewelopera o oszacowaniu tych kosztów przez podmiot administrujący Budynkiem / zarządcę Budynku na poziomie odpowiadającym stawkom rynkowym na danym rynku lokalnym usług (w tym usług komunalnych) / dostaw mediów danego rodzaju. Plan Gospodarczy w części obejmującej okres przed nabyciem własności Lokalu nie będzie obejmował żadnych związanych z Nieruchomością Wspólną kosztów podatków / danin / innych opłat o charakterze publicznoprawnym, za wyjątkiem wynikającej z obowiązujących przepisów miejscowych opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wytwarzanymi przez mieszkańców. Na tej podstawie Nabywca podejmie i zakomunikuje Deweloperowi (w sytuacji typowej: przy umawianiu Odbioru Końcowego Mieszkania) swobodną decyzję czy jest zainteresowany objęciem Lokalu w posiadanie przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności.-----
4. Udostępnienie Lokalu na zasadach przewidzianych w ust. 3 powyżej może nastąpić pod warunkiem dokonania wszystkich wpłat z tytułu Ceny (chyba że na dzień udostępnienia lokalu wpłata przypadająca za dany etap nie będzie jeszcze wymagana zgodnie z treścią art. 8 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej), a także dokonania dopłaty uzgodnionej przez strony dopłaty związanej z podwyższeniem standardu wykończenia Lokalu.-----
5. Z dniem udostępnienia Lokalu Nabywcy przechodzi na niego również ryzyko przypadkowego uszkodzenia lub zniszczenia Przedmiotu Umowy.-----
6. Podczas prowadzenia prac wykończeniowych w Lokalu Nabywca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa budowlanego, przeciwpożarowych, bhp, przepisów porządkowych oraz do wykonywania tych prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych osób. Ponadto Nabywca zobowiązany jest do uprzątnięcia odpadów budowlanych powstałych wskutek prowadzonych przez niego prac wykończeniowych oraz ponoszenia kosztów ich wywozu określonych w planie gospodarczym, w tym m.in. kosztów wynajmu kontenerów.-----
7. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów za ewentualne szkody wyrządzone w budynku oraz poza nim, w związku z prowadzonymi przez siebie pracami wykończeniowymi oraz przeprowadzką do Lokalu. Odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prac wykończeniowych wykonywanych przez Nabywcę odbywa się na zasadzie ryzyka.-----

8. Odbiór Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w art. 41 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej ("Końcowy Odbiór Mieszkania"), nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku - jednak nie później niż do dnia «P.DataUPW» i po dokonaniu przez Nabywcę wszystkich wpłat z tytułu niżej zdefiniowanej Ceny z uwzględnieniem ewentualnej uzgodnionej przez strony dopłaty związanej z podwyższeniem standardu wykończenia Lokalu Mieszkalnego \ na podstawie protokołu przewidzianego przepisami ww. Ustawy ("Protokół Odbioru Końcowego Mieszkania"). Strony postanawiają, że termin Końcowego Odbioru Mieszkania został zastrzeżony na korzyść Dewelopera, co oznacza że przysługuje mu prawo wcześniejszego zakończenia budowy i wyznaczenia Końcowego Odbioru Mieszkania, w drodze zawiadomienia Nabywcy w sposób przewidziany niniejszą Umową. Deweloper prognozuje rozpoczęcie procedury obiorów lokali mieszkalnych w Budynku począwszy od daty «P.ZakPrzekazywanieLok».-----
- 8a. Wydanie Nabywcy Lokalu Mieszkalnego w posiadanie nastąpi do dnia «P.DataUPW», jednak nie wcześniej niż Końcowy Odbiór Mieszkania na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego Lokalu Mieszkalnego. Deweloper prognozuje rozpoczęcie procedury wydawania lokali mieszkalnych w Budynku w posiadanie nabywców począwszy od daty «P.ZakPrzekazywanieLok».-----
9. Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie Końcowego Odbioru Mieszkania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym przez Dewelopera na adres Nabywcy wskazany w komparcji tego aktu notarialnego lub za pomocą poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę: «P.Email», z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem przed planowanym odbiorem Lokalu Mieszkalnego, przy czym zawiadomienie Nabywcy będzie skuteczne w razie potwierdzenia proponowanego terminu przez Nabywcę w drodze informacji wysłanej na adres poczty elektronicznej Dewelopera: informacja@murapol.pl, lub w razie zaproponowania przez Nabywcę innego terminu dokonania odbioru Lokalu Mieszkalnego oraz potwierdzenia takiego terminu przez Dewelopera listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub za pomocą poczty elektronicznej. W przypadku nieuzyskania przez Dewelopera w terminie 7 (siedmiu) dni potwierdzenia przez Nabywcę terminu odbioru Lokalu Mieszkalnego oraz w przypadku niezłożenia przez Nabywcę własnej propozycji terminu Końcowego Odbioru Mieszkania, Deweloper może skierować do Nabywcy listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym na adres Nabywcy wskazany w komparcji tego aktu notarialnego, pisemne żądanie stawienia się do Końcowego Odbioru Mieszkania wskazujące termin odbioru Lokalu Mieszkalnego, wyznaczony nie wcześniej niż na 7 (siedem) dni od dnia doręczenia pisemnego żądania. Dodatkowo Nabywca podaje numer telefonu kontaktowego: «P.Telefon».-----

10. Do Protokołu Odbioru Końcowego Mieszkania Nabywca może zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego. W protokole Strony odnotowują odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.-----
11. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Mieszkania doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach, pod rygorem uznania, iż Deweloper wady uznał.-----
12. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Mieszkania, usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego.-----
13. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.-----
14. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 12 powyżej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca upoważniony będzie do wyznaczenia Deweloperowi nowego terminu na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.-----

15. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi jej uznania w Protokole Odbioru Końcowego Mieszkania.-----
16. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 15, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w § 10 ust. 3.-----

17. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru Końcowego Mieszkania stosuje się przepisy ust. 12-14, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.----
18. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 10-15.-----
19. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego („Opinia”). Nabywca ma możliwość wystąpienia z wnioskiem o wydanie Opinii w terminie miesiąca od dnia odmowy.-----
20. Bieg terminu, o którym mowa w §10 ust. 3 poniżej, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi Opinii.-----
21. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w Opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.-----
22. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia Opinii obciążają w całości Nabywcę, w przypadku zaś stwierdzenia takiej wady koszty Opinii obciążają w całości Dewelopera. Koszty sporządzenia Opinii Strony rozliczają najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej Własność albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.-----

23. W przypadku zalegania przez Nabywcę w wyznaczonym przez Dewelopera dniu odbioru Lokalu z zapłatą jakichkolwiek należności na rzecz Dewelopera z tytułu Ceny wynikającej z tej umowy, Deweloper nie ma obowiązku wydania Lokalu. Lokal zostanie wydany Nabywcy w terminie wyznaczonym przez Dewelopera przypadającym do 14 dni po uiszczeniu zaległych należności.-----
24. Z chwilą uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku (w tym przedmiotowego Lokalu) Nabywca władający już przedmiotowym Lokalem uprawniony będzie do samodzielnego oddania go – jak właściciel - do korzystania osobom trzecim (np. w najem). W takim przypadku wyłącznie Nabywcy przysługują wpływy (przychody) z tego tytułu za cały okres, w którym jako posiadacz samoistny posiada on ważny tytuł prawny do przedmiotowego Lokalu, wynikający z niniejszej Umowy.-----
25. Za wszelkie prace wykonywane w Lokalu Mieszkalnym, po wydaniu w posiadanie Lokalu Mieszkalnego, Spółka nie odpowiada, a prace te Nabywca wykonuje na własną odpowiedzialność.-----
26. W razie wygaśnięcia bądź rozwiązania niniejszej Umowy po odbiorze Lokalu, w szczególności wskutek odstąpienia, Nabywca zobowiązany jest w terminie 14 (czternastu) dni zwrócić Deweloperowi Lokal w stanie z chwili odbioru, w tym oddać wszystkie posiadane przez niego komplety kluczy umożliwiających dostęp do Lokalu. W razie wykonania przez Nabywcę prac wykończeniowych w Lokalu przed zawarciem Umowy Przenoszącej Własność i wygaśnięcia bądź rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Deweloper może żądać przywrócenia Lokalu do stanu z chwili odbioru. Jeżeli przywrócenie do stanu poprzedniego nie nastąpi w terminie miesiąca od zgłoszenia żądania, Deweloper uprawniony jest do takiego przywrócenia Lokalu samodzielnie, na koszt Nabywcy, przy czym zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wartość tych prac wykończeniowych, które pozostawi.-----

§ 8 - Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy i Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- a. Spółka pod firmą Murapol Real Estate Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej - jako Deweloper - zawarła w dniu w dniu 14 listopada 2024 roku w Katowicach, umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, dalej jako: "**Umowa Rachunku Powierniczego**", którą to Umowę Rachunku Powierniczego zawarto z ING Bank Śląski Spółką Akcyjną z siedzibą w Katowicach ("**Bank**") oraz zgodnie z którą Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego **PL nr 91 1050 1070 1000 0090 8417 9424** na rzecz Dewelopera w walucie PLN, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty - odrębnie dla każdego z nabywców na indywidualnych subkontach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe oraz Ustawy Deweloperskiej,-----
- b. Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy jest jedynym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w myśl Ustawy Deweloperskiej, otwartym na potrzebę budowy Budynku w ramach zadania inwestycyjnego II - realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----
- c. z treści Umowy Rachunku Powierniczego oraz przepisów Ustawy Deweloperskiej wynika - między innymi - że:-----
- Bank przyporządkowuje każdemu z nabywców subkonto Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zgodnie ze wskazaniem numeru subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartym w treści złożonej w Banku przez Dewelopera umowy deweloperskiej, zwane także dalej: "**Rachunkiem Wirtualnym**",-----
- 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 (trzydziestu) 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 Deweloperskiej, 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.-
2. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w tym subkonta przypisanego do Nabywcy.-----
3. Nabywca wyraża zgodę na to, aby stosownie do treści Umowy Rachunku Powierniczego, ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, jako administrator danych osobowych - w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i

Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE - przetwarzał w bankowym zbiorze dane osobowe Nabywcy w celu realizacji Umowy Rachunku oraz realizacji zobowiązań wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, przy czym Deweloper poinformował Nabywcę, że zgodnie z treścią Umowy Rachunku Nabywca, którego dane osobowe są przetwarzane, ma prawo dostępu do treści swoich danych, ich poprawiania oraz przysługuje mu także prawo wniesienia pisemnego sprzeciwu wobec przetwarzania jego danych w celach marketingowych lub wobec przekazywania jego danych osobowych innemu administratorowi; a ponadto Bank otrzyma powyższe dane od Dewelopera na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej, dane są przetwarzane w celu realizowania wszelkich czynności bankowych, innych czynności stanowiących przedmiot działalności Banku i innych podmiotów, z którymi Bank zawrze umowy o współpracy; dane osobowe będą przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, jak również upoważnionym na podstawie zawartych przez Bank umów; **powyższe Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje**-----

Informacja Administratora Danych Osobowych sporządzona na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) ("**Załącznik 5**").----

4. Deweloper na mocy art. 49 Ustawy Deweloperskiej zobowiązuje się do wyliczenia i odprowadzania od każdej Wpłaty Nabywcy na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy bezzwrotnej składki ("**Składka**") na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ("**DFG**"), stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), jako zabezpieczenie wypłaty środków pieniężnych Nabywcy w przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej.-----
5. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości **0,45%** (45/100 procenta) zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 21 czerwca 2022 r. Ministra Budownictwa, Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego oraz Mieszkalnictwa (Dz.U. z 2022 r., poz. 1341) oraz wartości Wpłaty, a w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 3 Umowy- wartości wpłaty Dewelopera.-----
6. Deweloper dokonuje płatności Składki do Banku prowadzącego Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia uiszczenia wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.-----
7. Nabywca oświadcza, iż ma świadomość, że prawidłowe wykonanie przez Dewelopera obowiązku wskazanego w ust. 4 powyżej jest uzależnione od zgodności wpłat Nabywcy na poczet Ceny na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (w tym zwłaszcza co do wysokości) z otrzymanym od Dewelopera zawiadomieniem o obowiązku dokonania danej wpłaty w związku z zakończeniem poszczególnych etapów realizacji prac budowlanych i w tym zakresie Nabywca zobowiązuje się do wykazania należytej staranności. -----

§ 9 - Cena

1. Strony oświadczają, że:-----
 - a. określają cenę Lokalu Mieszkalnego na kwotę brutto: **«P.CenaPrzedmiotu» zł («P.CenaPrzedmiotuSłownie»)** wraz z należnym podatkiem VAT w stawce 8% (osiem procent) ("**Cena**"),-----
 - b. Cena została ustalona w stosunku do powierzchni Lokalu Mieszkalnego, określonej w Projekcie Budowlanym.-----
2. Pełnomocnik Dewelopera potwierdza wpłatę przez Nabywcę na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty **«P.OplataRezerwacyjna» zł («P.OplataRezerwacyjnaSłownie»)** brutto, z czego kwota **1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych)** stanowi zadatek w rozumieniu przepisu art. 394 Kodeksu cywilnego ("**Zadatek**").-----
3. Deweloper zobowiązuje się do wpłaty kwoty, o której mowa w ust. 2 – w tym kwoty zadatku na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w terminie **7 (siedem) dni** od dnia zawarcia niniejszej Umowy.-----
4. Nabywca zobowiązuje się dokonywać wszelkich dalszych Wpłat na poczet Ceny za Lokal Mieszkalny (przy uwzględnieniu wpłat dokonanych zgodnie z ust. 2 powyżej) na rachunek bankowy o numerze subkonta: **«P.Nr Rachunku» (subkonto)**, który jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu art. 6 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, zgodnie z dalszym postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego II po zawarciu niniejszej Umowy i w następujących wysokościach wpłat ("**Wpłaty**") określonych procentowo, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej:-----

«Harmonogram»

5. **«Opis» („Zaliczka «LP» na poczet ceny”) «Opis2»**
W odniesieniu do etapów Zadania Inwestycyjnego II niezakończonych jeszcze na datę zawarcia niniejszej Umowy („Dalsze Etapy”) deklarowane przez Dewelopera w ustępie poprzedzającym datę ich ukończenia wynikają z urealnionych na dzień zawarcia niniejszej Umowy faktycznych postępów realizacji budowy będącej w toku i mogą tym samym odbiegać od terminów harmonogramu realizacji etapów (budowy) Zadania Inwestycyjnego II zawartego w Prospekcie Informacyjnym. Określone w ustępie poprzedzającym planowane daty zakończenia **Dalszych Etapów** nie stanowią zmiany harmonogramu realizacji etapów (budowy) Zadania Inwestycyjnego II zawartego w Prospekcie Informacyjnym, a ponadto nie stanowią terminów wymagalności płatności poszczególnych zaliczek (**Wpłat**) za **Dalsze Etapy**, lecz są one symulowanymi (przewidywanymi) datami zawiadomień Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu poszczególnego z **Dalszych Etapów**. Nabywca dokonuje Wpłat na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po faktycznym zakończeniu danego spośród **Dalszych Etapów** oraz po otrzymaniu od Dewelopera zawiadomienia o tym fakcie (w trybie opisanym w kolejnym ustępie), co jest

uzależnione czasowo od faktycznych dalszych postępów i zaawansowania realizacji Zadania Inwestycyjnego II po zawarciu niniejszej Umowy. Powyższe nie dotyczy jednak płatności należnych za etapy Zadania Inwestycyjnego II już zakończone na dzień zawarcia niniejszej Umowy, których to termin wymagalności przewidziany został w niniejszej Umowie, w ustępie poprzedzającym.-----

6. Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie zakończenia danego Dalszego Etapu listem poleconym za potwierdzeniem odbioru wysłanym przez Dewelopera na adres Nabywcy wskazany w komparycji tego aktu notarialnego lub za pomocą poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę: **«P.Email»**. Nabywca jest zobowiązany dokonać Wpłaty w terminie 14 dni od dnia doręczenia listu poleconego bądź otrzymania informacji na ww. adres poczty elektronicznej. Zastrzega się przy tym, że termin wymagalności zaliczki za którykolwiek z niezakończonych na dzień zawarcia Umowy etapów Zadania Inwestycyjnego II (Dalszych Etapów) nie będzie przypadał wcześniej aniżeli najpóźniejszy z powyżej wskazanych terminów wymagalności zaliczki za etap(y) Zadania Inwestycyjnego II już zakończony(e) na dzień zawarcia Umowy.-----
7. Terminem zapłaty jest data wpływu środków na rachunek bankowy.-----
8. Wszelkie płatności dokonywane przez Nabywcę na poczet Ceny przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, a zgodnie z niniejszym paragrafem, będą miały charakter zaliczki na poczet tej zapłaty, z wyjątkiem kwoty Zadatku, która ma skutek określony w art. 394 kodeksu cywilnego i wszystkie kwoty będą podlegać zaliczeniu odpowiednio na poczet Ceny w chwili zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.---

§ 10 - Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej

1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w każdym z następujących przypadków:-----
 - a. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - b. jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem Umowy Deweloperskiej;-----
 - c. jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami;-----
 - d. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej;-----
 - e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;-----
 - f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, o których mowa w § 4 Umowy, w terminie zastrzeżonym niniejszą Umową;-----
 - g. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - h. w przypadku gdy Deweloper nie posiada Zgody banku, bądź Promesy bankowej;---
 - i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;-----
 - j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w § 7 ust. 17 niniejszej Umowy;-----
 - k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §7 ust. 21 niniejszej Umowy;-----
 - l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od jej zawarcia.-----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studenckiego) termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.-----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy przez bank lub kasę dotychczas prowadzące rachunek powierniczy.-----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----
6. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przewidziane w ust. 1 powyżej, odpowiednio w pkt g) oraz w pkt i), powstaje w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera terminach:-----
 - a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzące ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po

dokonaniu przez bank lub kasę prowadzące dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej, 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec 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 Deweloperskiej.--

7. W sytuacji nie dojścia do skutku Umowy Przeniesienia Własności nastąpi pomiędzy Stronami rozliczenie i wzajemny zwrot świadczeń na zasadach ogólnych. Zwrot kwot przysługujących z tego tytułu Nabywcy następuje niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera skutecznie złożonego przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.-----
8. W przypadku braku zwrotu Wpłat w terminie określonym w ust. 7 powyżej przez Dewelopera, w sytuacji skutecznego odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w przypadkach określonych w ust 1 pkt a)-k) powyżej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu Wpłat Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy i dacie dokonania zwrotu tych Wpłat. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy Wpłaty w trybie art. 55 Ustawy Deweloperskiej po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez Dewelopera.-----
9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny w terminie lub wysokości określonej w § 9 Umowy Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do Końcowego Odbioru Mieszkania lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
11. W sytuacjach wskazanych w ust. 9 i 10 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. Jednocześnie Deweloper będzie miał prawo zatrzymać otrzymany Zadek.-----
12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej.--
13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera nieodwołalną zgodę na wykreślenie niżej zdefiniowanego Roszczenia z Umowy Deweloperskiej złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust.: 9 i 10 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego z Księgi Wieczystej - w nieprzekraczalnym terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu wyłączenia Lokalu z obrotu rynkowego.-----
15. Pod warunkiem odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy oraz niewyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie tego roszczenia w terminie wskazanym w ust. 14 niniejszego paragrafu, Deweloper będzie uprawniony do wykreślenia tego roszczenia, na co Nabywca wyraża zgodę. -----
16. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej zgodnie z niniejszym paragrafem, przez jedną ze stron, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, pozostałe na rachunku subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego po przedstawieniu następujących dokumentów:-----
 - a) oświadczenia strony o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 17 niniejszego paragrafu,
 - b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy,-----
 - c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.-----
17. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 16.--
18. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawiają zgodnie pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez

Nabywcę na rachunku subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przypisanym do Lokalu Mieszkalnego.-

-
19. W sytuacji określonej w ust. 18 powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zaewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 2 (dwóch) dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.-----
-
20. W przypadku opóźnienia Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny za Lokal Mieszkalny za każdy dzień opóźnienia w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, ("**Kara Umowna**"). Możliwość dalszego naliczania Kary Umownej ustaje w każdym z poniżej opisanych przypadków:-----
- z dniem zawarcia pomiędzy Stronami Umowy Przeniesienia Własności;-----
 - wraz z bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności pomimo doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej lub upływu okresu awizacji;-----
 - z dniem doręczenia drugiej Stronie oświadczenia Strony o wykonaniu prawa odstąpienia od Umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- Powyższe nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Nabywcę odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.-----
-
21. W przypadku, opóźnienia Nabywcy ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 9 ust. 4 Umowy, Deweloperowi przysługują odsetki umowne w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) za każdy dzień opóźnienia Nabywcy w spełnieniu świadczenia pieniężnego za okres opóźnienia. Przepisów Kodeksu Cywilnego o odsetkach ustawowych za opóźnienie nie stosuje się.-----
22. Strony postanawiają, że żadna ze Stron nie jest zobowiązana do zapłaty żadnej z wyżej wymienionych kar lub odsetek, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa.-----
- «CzyZapisKredyt»**
-
23. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy złożony kompletny i prawidłowo wypełniony wniosek kredytowy Nabywca otrzyma trzy negatywne decyzje kredytowe odmawiające przyznania kredytu na zakup przedmiotu niniejszej umowy przez trzy różne banki – Strony dokonają rozwiązania Umowy za porozumieniem stron, z jednoczesnym wyrażeniem przez Nabywcę zgody na wykreślenie niżej zdefiniowanego Roszczenia z Księgi Wieczystej, a wpłacone przez Kupującego na poczet Ceny kwoty będą podlegać zwrotowi w terminie 60 dni od rozwiązania Umowy. Podstawy do rozwiązania umowy na warunkach jak w zdaniu pierwszym zaktualizują się w sytuacji przedłożenia przez Nabywcę trzech oświadczeń z różnych banków o odmowie udzielenia kredytu najpóźniej w terminie do dnia «DataZapisKredyt».-----

§ 11 - Realizacja Inwestycji

1. Nabywca oświadcza, że wiadomym jest mu, iż w parterach Budynków mogą być zlokalizowane lokale przeznaczone na cele inne niż mieszkalne, na co Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w Umowie Przenoszącej Własność Lokalu. Powyższa zgoda obejmuje w szczególności zgodę na prowadzenie przez właścicieli bądź najemców tych lokali **działalności gospodarczej**, w tym działalności koncesjonowanej lub wymagającej zezwoleń (w tym sprzedaż alkoholi), umieszczenia logo i reklamy na ścianach zewnętrznych Budynków przylegających do tych lokali, zgodnych ze wzorem właściwym dla działalności właściciela lub najemcy lokalu oraz zamontowania w tych lokalach, a także na ścianach zewnętrznych Budynków przylegających do tych lokali wszelkich niezbędnych narzędzi i urządzeń koniecznych dla prowadzenia tej działalności w sposób nie zmniejszający funkcjonalności Lokalu Mieszkalnego.-----
2. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przenoszącej Własność Lokalu wyrazić zgodę na:-----
- ustanowienie odpłatnego prawa użytkowania polegającego na posadowieniu przez Dewelopera na terenie Nieruchomości - w obrębie dachu lub elewacji budynku - przez czas oznaczony 25 lat swojego neonu reklamowego za wynagrodzeniem w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) rocznie za okresy faktycznego wykonywania tego prawa, płatnym na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej na podstawie dokumentu obciążeniowego wystawionego i doręzonego Deweloperowi przez Wspólnotę Mieszkaniową. Koszty utrzymania, konserwacji i użytkowania takiego nośnika, w tym koszty pobieranej przez niego energii elektrycznej obciążają uprawnionego. W razie zainstalowania neonu reklamowego, nie będzie on naruszał normalnego korzystania z Lokalu Mieszkalnego i z części wspólnych Nieruchomości;-----
 -
 - odpłatne usytuowanie na terenie Nieruchomości przez czas oznaczony ograniczony okresem obowiązywania rękojmi na ostatnie wyodrębniony i zbyty przez Dewelopera lokal w obrębie Nieruchomości - wolnostojącej, podświetlanej, wielkogabarytowej tablicy reklamowej, która nie będzie zasłaniać okien Lokalu, za wynagrodzeniem rocznym w wysokości 100,00 zł, płatnym na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej na podstawie dokumentu obciążeniowego wystawionego i doręzonego Deweloperowi przez

Wspólnotę Mieszkaniową. Koszty utrzymania, konserwacji i użytkowania takiego nośnika, w tym koszty pobieranej przez niego energii elektrycznej obciążają uprawnionego. Niniejsza zgoda obejmuje również możliwość ustanowienia odpłatnego prawa użytkowania w zakresie tablicy reklamowej określonej w zdaniu poprzedzającym, na wskazanych tam zasadach za wynagrodzeniem w wysokości 100,00 zł rocznie za okresy faktycznego wykonywania tego prawa.-----

3. Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody w Umowie Przeniesienia Własności na zawieranie przez Spółkę z innymi nabywcami umów o wyłączne korzystanie z przyległych do pozostałych lokali: balkonów/loggii/ tarasów i ogródków, a także innych fragmentów części wspólnych, które przewidziane są do oddania jako do wyłącznego korzystania przez każdorazowych właścicieli poszczególnych lokali w obrębie Nieruchomości wspólnej i oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości w stosunku do nich roszczeń z tego tytułu.-----
4. Nabywca nie ma prawa wstępu na teren budowy, a ograniczenie to wynika z przestrzegania zasad bezpieczeństwa na terenie budowy.-----
5. Roboty wykończeniowe w pozostałych lokalach mieszczących się w Budynkach, będą mogły być realizowane także w późniejszym terminie, niż roboty wykończeniowe w Lokalu Mieszkalnym.-----
6. Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że będzie mógł użytkować przedmiot niniejszej Umowy Deweloperskiej po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.-----
7. Strony postanawiają, że wyłącza się możliwość przeniesienia przez Nabywcę na osobę третią jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy (dokonania całościowej cesji umowy po stronie Nabywcy, skutkującej zmianą kontrahenta Dewelopera).-----
8. Wszelkie spory wynikające lub związane z niniejszą Umową, których nie można rozstrzygnąć w drodze wzajemnego porozumienia, będą rozstrzygane przez sąd powszechny.-----
9. O ile inaczej nie zastrzeżono w Umowie, wszelkie zawiadomienia w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą miały formę pisemną za potwierdzeniem odbioru i będą doręczane osobiście lub listownie na adresy podane w komparycji niniejszego aktu notarialnego; Strony mają obowiązek informowania się wzajemnie, o każdej zmianie adresu do korespondencji; w przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu wszelka korespondencja będzie wysyłana na adres, o którym mowa powyżej.-----
10. Strony ustalają następujący adres email Nabywcy «P.Email», w celu przysyłania faktur elektronicznych potwierdzających dokonanie wpłat Nabywcy. Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur bez podpisu. W razie zmiany adresu e-mail, o którym mowa powyżej, Nabywca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku faktury wysyłane na adres podany powyżej będą uznawane za skutecznie doręczone.-----
11. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności wyrazić zgodę na ustanowienie odpłatnego prawa użytkowania polegającego na posadowieniu na terenie Nieruchomości przez czas oznaczony ograniczony okresem obowiązywania rękojmi na ostatni zbyty przez Dewelopera zasób w obrębie Nieruchomości za wynagrodzeniem 100,00 zł rocznie na podstawie dokumentu obciążeniowego wystawionego i doręzonego Deweloperowi przez Wspólnotę Mieszkaniową, za okres faktycznego wykonywania prawa - tymczasowego obiektu budowlanego - kontenera budowlanego służącego Spółce na potrzeby biurowe, z prawem swobodnego dostępu oraz korzystania z niego w sposób nieutrudniający korzystania z części wspólnych Nieruchomości ani z poszczególnych lokali, w tym doprowadzenia niezbędnych mediów, przy czym koszty utrzymania tego kontenera i jego bieżących napraw (w szczególności koszty mediów rozliczane według układu pomiarowego) ponosić będzie Deweloper.-----
12. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności wyrazić zgodę na czas oznaczony czterech lat od daty wyodrębnienia pierwszego lokalu w Nieruchomości na dokonanie, w ramach zagospodarowania terenu Nieruchomości wspólnej przez Dewelopera, nieodpłatnych nasadzeń drzew w obrębie Nieruchomości wspólnej oraz zapewnienie Deweloperowi dokonania nasadzeń, możliwości nieskrępowanego dostępu do tychże nasadzeń w każdym czasie, celem ich pielęgnacji oraz utrzymania żywotności.-----
13. Nabywca zobowiązuje się Umowie Przeniesienia Własności wyrazić zgodę, aby Spółce jako właścicielowi nieruchomości sąsiednich służyło prawo nieodpłatnego podłączenia się do wszystkich mediów zrealizowanych w ramach budowy Budynku, a w szczególności do:-----
 - (i) sieci centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,-----
 - (ii) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,-----
 - (iii) sieci wodociągowej,-----
 - (iv) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,-----

lub przeprowadzenia dowolnych mediów przez Przedmiotową Nieruchomość przez Spółkę lub osobę przez nią wskazaną, takich jakie zostały zrealizowane w ramach budowy Budynku, z **jednoczesnym obowiązkiem ponoszenia przez przyłączonego odbiorcę kosztów wykonania przyłącza i zużycia mediów według układu pomiarowego.** -----

§ 12 - Pouczenie

Notariusz/zastępca notarialny poinformowała/poinformował Strony niniejszej Umowy o:-----

- treści art. 21 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, z którego wynika między innymi, że Deweloper obowiązany jest na żądanie Nabywcy do udostępnienia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami w postaci papierowej w lokalu przedsiębiorstwa, jeżeli doręczył prospekt informacyjny wraz z załącznikami wyłącznie na trwałym nośniku informacji innym niż papier,-----

- art. 23 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej zgodnie z którym, prospekt informacyjny wraz z załącznikami stanowi integralną część umowy deweloperskiej,-----
- treści art. 394 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym w razie braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej,-----
- treści art. 16 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w myśl którego w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia,-----
- treści art. 64 oraz art. 563 § 1 kodeksu cywilnego i art. 1047 kodeksu postępowania cywilnego,-----

- treści art. 94 § 1 Prawa o notariacie, z którego wynika między innymi, że załączniki do aktu notarialnego powinny być odczytane na żądanie Stron,-----
- treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz.U. z 2015r., poz. 1645).-----

§ 13 - Ujawnienie roszczenia w księgach wieczystych

1. Pełnomocnik Dewelopera **wyraża zgodę** na wpis w Księdze Wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy Deweloperskiej na rzecz Nabywcy. -----
2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie na wniosek złożony przez Dewelopera z Księgi Wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy Deweloperskiej ("**Roszczenie z Umowy Deweloperskiej**") - w przypadku wygaśnięcia niniejszej Umowy Deweloperskiej, w szczególności w przypadku skutecznego odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od niniejszej Umowy Deweloperskiej. -----
3. Nabywca wyraża zgodę na wydzielenie - z Księgi Wieczystej w stanie wolnym od Roszczenia z Umowy Deweloperskiej innych lokali niż Lokal Mieszkalny. -----
4. Na podstawie dokumentowanej tym aktem umowy **notariusz/zastępca notarialny dokonująca/dokonujący** niniejszej czynności działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokona czynności polegającej na złożeniu do Sądu Rejonowego w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: -----

*o wpis w dziale III księgi wieczystej **nr GD1Y/00136779/1** - roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy Deweloperskiej o wybudowanie Przedmiotowego Budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu Mieszkalnego na rzecz **«P.listKupujacychNew»**.* -----

oraz przesłał dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

Wnioskodawca: Nabywca, adres do **doręczeń** jak w komparcji niniejszego aktu notarialnego. -----

Uczestnik postępowania: Spółka pod firmą: MURAPOL REAL ESTATE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej, REGON: 350757002, KRS: 0000030723, adres do **doręczeń** jak w komparcji niniejszego aktu notarialnego. -----

§ 14 – Załączniki

Załącznikami do niniejszej Umowy Deweloperskiej są:-----

- plan zagospodarowania terenu zawierający obrys Przedmiotowej Nieruchomości i usytuowania Budynków - Załącznik 1,-----

- rzut poziomy Lokalu Mieszkalnego - Załącznik 2,-----

«ZalGaraz1»

- rzut poziomy kondygnacji -1 hali garażowej - Załącznik 2A,-----

- standard, wyposażenie i wykończenie Lokalu Mieszkalnego - Załącznik 3,-----
- Prospekt Informacyjny - Załącznik 4,-----
- Informacja Administratora Danych Osobowych banku prowadzącego otwarty rachunek powierniczy - Załącznik 5,-----

- Zgoda banku/Promesa bankowa – Załącznik 6,-----
- Projekt pełnomocnictwa – Załącznik 7,-----
- Modelowy Plan Gospodarczy – Załącznik 8.-----
- Oświadczenie Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. – Załącznik nr 9.-----

§ 15 - Koszty

1. Osoby stawające oświadczają, że strony ponoszą koszty niniejszego aktu notarialnego **po połowie**, a Nabywca ponosi koszty aktu notarialnego dokumentującego umowę ustanowienia odrębnej własności Lokalu i umowę przenoszącą własność Lokalu wraz z opłatami sądowymi. -----
2. Osoby stawające oświadczają, że Spółka dokona przeniesienia własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego, jako podatnik podatku od towarów i usług w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 361), dokonała zgłoszenia rejestracyjnego zgodnie z art. 96 tej ustawy i będzie podatnikiem podatku od towarów i usług w związku z umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i umową przeniesienia własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego. -----

3. Strony podają wartość przedmiotu dokumentowanego tym aktem na kwotę [...] złotych. -----

Do pobrania od Dewelopera przelewem, zaś od Nabywcy pobrano gotówką: -----

- a) na podstawie § 3 i 6 pkt 15a) rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. z dnia 11 sierpnia 2020 r., Dz.U. z 2020 r. poz. 1473) kwotę.....
[...],00 zł
- na podstawie § 12 tego rozp. (za 2 wypisy).....
[...],00 zł
- na podstawie § 16 tego rozp. (za wniosek).....
[...],00 zł
- b) pobrano 23% tytułem podatku VAT od powyższych opłat notarialnych to jest od kwoty [...] zł na podstawie art. 146ef ust. 1 pkt 1, w związku z art. 5 ust.1 pkt 1 i art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. z dnia 09 lutego 2024 r., Dz.U. z 2024 r. poz. 361) to jest kwotę.....
[...],00 zł
- c) na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. z dnia 25 maja 2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 1144) kwotę.....150,00 zł

RAZEM: [...] zł

Słownie: [...]. -----

Oplata sądowa i wynagrodzenie notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT pobrane przy niniejszym akcie notarialnym - będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

AKT ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY. -----

Załącznik nr 7

WZÓR pełnomocnictwa do zmiany wysokości udziałów

[...] /dane identyfikujące Mocodawcę/ (zwany dalej: „Nabywcą / ”Kupującym”) udziela niniejszym Spółce [...] /dane rejestrowe/ (zwanej dalej „Deweloperem”) pełnomocnictwa do zmiany wysokości udziału (zwanego dalej: „Udziałem”) w Nieruchomości Wspólnej związanego z lokalem o numerze projektowym [...] (zwanym dalej: „Lokalem”), będącym przedmiotem zawartej pomiędzy nimi umowy deweloperskiej / przedwstępnej/ umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nr Rep A [...], (zwanej dalej: „Umową”). Niniejsze pełnomocnictwo ograniczone jest do sytuacji, gdy Udział będzie wymagał korekty - sprostowania, a przy tym wyłącznie w celu i ze skutkiem doprowadzenia wielkości wszystkich udziałów w Nieruchomości Wspólnej do pełnej zgodności z ustawowym wzorcem określenia wielkości udziałów z art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali, w tym do złożenia w ślad za tym wniosków do sądu wieczystoksięgowego o ujawnienie w odnośnych księgach wieczystych takiej zmiany udziałów ułamkowych (w tym Udziału) we współwłasności Nieruchomości Wspólnej. Mocodawca oświadcza, że pełnomocnik może udzielać dalszych pełnomocnictw w wyżej wskazanych zakresach, lecz wyłącznie osobie z personelu Grupy Kapitałowej Murapol (ze skutkiem wygaśnięcia pełnomocnictwa dalszego najpóźniej z chwilą ustania zatrudnienia pełnomocnika dalszego w spółce należącej do Grupy Kapitałowej Murapol). Udzielone pełnomocnictwo wchodzi w życie z dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu i udzielane jest na czas określony 2 (dwóch) lat od dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

(podpis Mocodawcy)

Załącznik nr 8

Modelowy Plan Gospodarczy

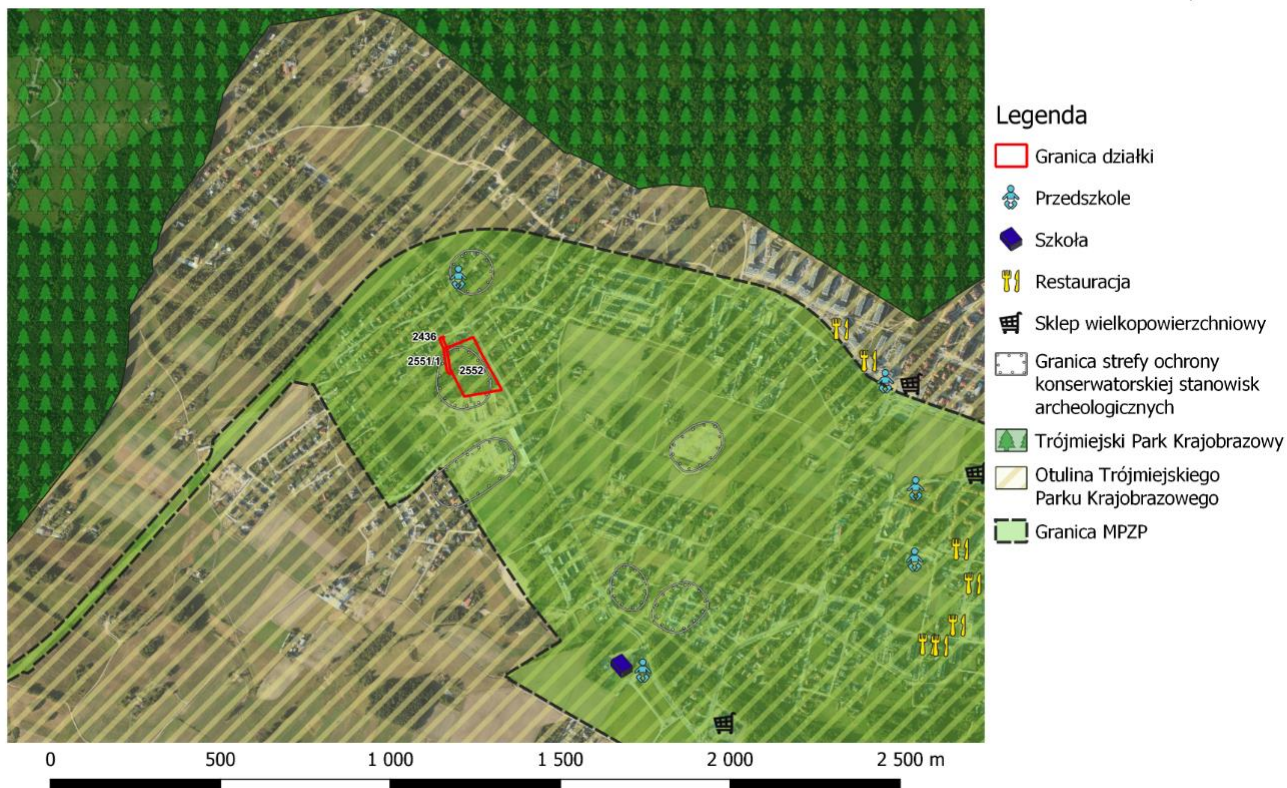
Zasób	Ilość	Powierzchnia [mkw]
Lokale mieszkalne		
Miejsca postojowe w hali garażowej		
Miejsca postojowe zewnętrzne		

Rodzaj kosztów	Stawka za 1m2/m-c za lokal mieszkalny	Stawka za 1m2/m-c za miejsce postojowe w hali garażowej	Stawka za 1m2/m-c za miejsce postojowe zewnętrzne	Kwota Miesięczna
Koszty od momentu przejęcia lokalu w posiadanie				
Media wspólne:				
Energia elektryczna w częściach wspólnych: oświetlenie klatek schodowych, hali garażowej i terenu zewnętrznego, napęd wind, bram garażowych, szlabanów, zasilanie węzła cieplnego / kotłowni				
Centralne ogrzewanie / Gaz: opłata stała i opłata zmienna				
Dostawa wody i kanalizacja w częściach wspólnych: opłata stała i opłata zmienna				
Wody opadowe, wody roztopowe, odprowadzanie wód opadowych				
Utrzymanie nieruchomości:				
Sprzątanie oraz utrzymanie terenu zewnętrznego				
Pogotowie techniczne				
Konserwacja i serwis wind, utrzymanie sygnału tel.w windach, łączność, przegląd dzwigów, przegląd UDT, pomiary elektryczne wind, wykonanie resursu				
Konserwacja instalacji telekomunikacyjnych: DVBT, Internet, domofonów				
Konserwacja i serwis bramy garażowej / wjazdowej, parkliftów				
Konserwacja instalacji przeciwpożarowych: systemu oddymiania, systemu SSP/DSO, monitoringu ppoż, wyłącznika prądu, oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego, bramy przeciwpożarowej, gaśnic, systemu sygnalizacji pożaru, klap p.poż., wentylacji pożarowej, przegląd oddymiania				
Konserwacja instalacji sanitarnych: CO i CWU, wodnej i kanalizacyjnej, wentylacyjnej, gazowej				
Konserwacja instalacji elektrycznej wraz z instalacją fotowoltaiczną i stacjami ładowania pojazdów				
Materiały do konserwacji				
Przeglądy obowiązkowe:				
Przeglądy budowlane roczne i pięcioletnie				
Przeglądy instalacji sanitarnych: CO i CWU, wodnej i kanalizacyjnej, wentylacyjnej, gazowej				
Przeglądy elektryczne wraz z instalacją fotowoltaiczną i stacjami ładowania pojazdów				
Przegląd kominiarski				

Przegląd oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego				
Przegląd instalacji przeciwpożarowej: systemu oddymiania, systemu SSP/DSO, monitoringu ppoż, wyłącznika prądu, oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego, bramy przeciwpożarowej, gaśnic, systemu sygnalizacji pożaru, klap p.poż., wentylacji pożarowej, przegląd oddymiania				
Przegląd, serwis i konserwacja bram wjazdowych, garażowych, szlabanów, parkliftów				
Przegląd pompowni, separatorów i hydroforów				
Przegląd hydrantów i zaworów hydrantowych				
Przegląd instalacji odgromowej				
Przegląd techniczny - UDT (inne niż windy): platformy dla niepełnosprawnych, parklifty, zbiorniki ciśnieniowe, itp.				
Przegląd i serwis instalacji wentylacji mechanicznej wraz z wentylatorami dachowymi, centralą wentylacji mechanicznej i sterowania, wentylatorami wyciągowymi				
Przeglądy gwarancyjne				
Przegląd systemu detekcji gazu				
Przegląd zaworów pierwszeństwa i zaworów antyskażeniowych				
Pozostałe usługi:				
Utrzymanie czystości: budynku i terenu zewnętrznego wraz ze środkami czystości, mycie hali garażowej				
Utrzymanie zieleni i terenów rekreacyjnych wraz z kosztami zakupów środków pielęgnacji oraz roślin				
Odśnieżanie chodników, dróg i dachów wraz zakupem soli/piasku				
Deratyzacja, dezynsekcja, dezynfekcja				
Monitoring wizyjny i ochrona fizyczna				
Monitoring pożarowy wraz z utrzymaniem łącza telefonicznego na cele sygnału pożarowego				
Usługi kominiarskie				
Opróżnienie i czyszczenie separatorów				
Koszty związane z utrzymaniem zbiornika retencyjnego				
Pozostałe koszty:				
Wynagrodzenie Administratora / Zarządcy				
Koszty administracyjne: opłaty bankowe, opłaty pocztowe, koszty sądowe i windykacyjne, koszty oprogramowanie do prowadzenia kartoteki mieszkańców,				
Ubezpieczenie budynku (do momentu przeniesienia własności lokalu)				
Oplaty - lokale:				
Centralne ogrzewanie / Gaz - opłata stała i opłata zmienna				
Woda i kanalizacja - opłata stała i opłata zmienna				
Podgrzanie wody - opłata stała i opłata zmienna				
Odpady komunalne				
Odpady poremontowe				
Koszty dodatkowe od momentu przeniesienia na klienta własności lokalu				
Pozostałe koszty:				
Koszty Zebrania Właścicieli - druk, wysyłka, sala				
Ubezpieczenie Nieruchomości Wspólnej				

Podatki i opłaty formalnoprawne				
Opłaty związane z decyzjami administracyjnymi				
Rezerwa budżetowa				

Koncepcja zagospodarowania terenu inwestycji na działkach 2552, 2436 i 2551/1 przy ul. Wiczlińskiej w Gdyni i jego otoczenia oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich



Murapol Osiedle Dynamia

Gdynia | ul. Wiczlińska

zagospodarowanie terenu

LEGENDA:

- OGRODZENIA OGRÓDKÓW LOKATORSKICH
- LICZBA KONDYGNACJI
- WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- WEJŚCIA DO USŁUG
- NAWIERZCHNIE UTWARDZONE - TARGASY
- ZJAZD NA TEREN
- PROJEKTOWANE DRZEWIA
- PROJEKTOWANE KRZEWY
- ZADASZONA OŚLONA ZE ŚCIANAMI AZUROWYMI DO GROMADZENIA ODPADÓW



0 1 2 5 10 m
Podziałka podana z tolerancją +/- 5%

Biuro Sprzedaży Gdynia ul. Wiczlińska 107 - T: 58 355 53 33, M: gdynia@murapol.pl Centrala Białko-Białe ul. Dworakowa 4, T: 33 819 33 33, M: sekretariat@murapol.pl, murapol.pl
Powierzchnia liczona wg PN-ISO 9836:2022-07. Na etapie projektu wykonawczego i realizacji obiektu mogą wystąpić korekty w powierzchni lokali i układzie ścian, powierzchnia liczona w stanie wykonanym. Do obliczeń przyjęto 1,5 cm tynku. Podane na karcie powierzchni mieszkań oraz ogródków stanowią jedynie przybliżone wartości i mogą one ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji. W obszarze ogródków mogą być realizowane nasadzenia w postaci nasadzeń do ziemi lub w donicach. Eventualnie może zostać zastosowany, inny sposób wyuzdzenia ogródków. Klient zobowiązany są każdorazowo do udostępniania ogródków w celu przeprowadzenia napraw i kontroli instalacji, które znajdują się na ich terenie, w tym pod ich powierzchnią.
*Obiekt opcjonalny - w razie gdy okazał się niezbędny, dla obsługi sieci uzbrojenia terenu.