

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. Droga Trzeposka 2, 87-100 Toruń	
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	Przedsięwzięcie Deweloperskie – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Srebrzyńskiej 10 i 12 w Łodzi
Data rozpoczęcia	Grudzień 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 grudnia 2024 r., ostateczne z dniem 23 grudnia 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⁾	<p>Toruń (87-100), ul. Droga Trzeposka 2; dz. 145/8 obręb 56,</p> <p>Na w/w działce zrealizowane zostanie przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu i rozbiórką istniejących obiektów.</p> <p>(zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział działki i wyodrębnienie poszczególnych działek/działki do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego)</p>

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

Numer księgi wieczystej	TO1T/00154744/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV KW ujawnione są następujące hipoteki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Hipoteka umowna łączna do kwoty 825 000 000,00 zł ustanowiona na rzecz wierzyciela hipotecznego (administratora hipoteki) Banku Polskiej Kasy Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie 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 [], wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami; 2) Hipoteka umowna łączna do kwoty 15 000 000,00 zł ustanowiona na rzecz wierzyciela hipotecznego Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych santander wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia), w tym roszczeń o spłatę kwoty zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji, wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz z wszelkimi innymi powiązаныmi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku. Niniejszej hipotece przysługuje równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod nr 3. 3) Hipoteka umowna łączna do kwoty 24 000 000,00 zł ustanowiona na rzecz wierzyciela hipotecznego Banku Polskiej Kasy Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie 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 powiązаныmi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi;; umowa hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku. Niniejszej hipotece przysługuje równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod nr 2.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Nieruchomość zlokalizowana we wschodniej części Torunia, głównie wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nowo pobudowanej oraz terenów z budynkami niezagospodarowanymi z lat 70-80 tych XX wieku. Od strony zachodniej nieruchomości - w bezpośrednim sąsiedztwie - nowo wybudowane osiedle budynków wielorodzinnych 8 kondygnacyjnych (Osiedle Artystyczne Budlex), Od strony południowo - wschodniej nieruchomości – w jej bezpośrednim sąsiedztwie – osiedle mieszkaniowe Awangarda składające się z dwóch 9 kondygnacyjnych (w tym 8 kondygnacji nadziemnych) budynków mieszkalnych. W odległości ok 150 m w linii prostej od północno-wschodniej granicy działki – osiedle mieszkaniowe „Osiedle Piernikowe” (o 5 kondygnacjach nadziemnych), SolPart Solution Technologi Parts (produkcja sprzętu dostawczego). W odległości ok. 220 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy działki - Salon Samochodowy Cupra, ok. 250 m od tej samej granicy – Salon Samochodowy Volvo. W odległości ok. 300 m (ok 200 m w linii prostej od granicy zachodniej nieruchomości) Państwowa Szkoła Podstawowa nr im. Adama Mickiewicza oraz Departament Środowiska Urzędu Marszałkowskiego (ok 220 m w linii prostej). Od strony północnej (w bezpośrednim sąsiedztwie) stare zabudowania z czasów PRL w stanie technicznym średnim (budynki dawnej Fabryki Zintegrowanych Systemów Opomiarowania i Rozliczeń Metron) obecnie niezagospodarowane oraz zabudowa jednorodzinna do max. 2 kondygnacji również w stanie technicznym średnim. W odległości ok. 100 m w linii prostej od południowej granicy działki sklep ogólnospożywczy ALDI. W odległości ok. 500 m Zespół Szkół Ogólnokształcących i Technicznych nr 13 (ok. 300 m w linii prostej od północno – zachodniej granicy nieruchomości) oraz Przedszkole Niepubliczne Bim-Bam-Bino (ok. 230 m w linii prostej od północno – zachodniej granicy), budynki handlowo – magazynowo - produkcyjne, Fabryka Cukiernicza Kopernik (najstarszy producentem pierników i wafli w Polsce, a jednocześnie jeden z najstarszych w Europie) oraz droga krajowa nr 91, która stanowi jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta. Po drugiej stronie drogi od północnej granicy działki - Centrum Handlowe Copericus wraz ze strefą handlu wielkopowierzniowej: Auchan, Decathlon, Media Markt (ok. 430 m w linii prostej od granicy północnej nieruchomości).</p> <p>Od wschodniej granicy w odległości 500 m Prywatne Ogólnokształcące Liceum Językowe (ok 470 m w linii prostej od północno – wschodniej granicy nieruchomości) oraz Stacja Paliw Orlen (ok 520 m w linii prostej od północno – wschodniej granicy nieruchomości). Od strony południowej granicy nieruchomości (w bezpośrednim sąsiedztwie) dominuje zabudowa nowych osiedli budynków wielorodzinnych wysokich oraz terenów w trakcie zabudowy (Apartamenty Lubicka), W odległości ok 230 m w linii prostej od południowo – zachodniej granicy działki - sklep Lidl. Od 170 m od południowej granicy nieruchomości - przebiega Szosa Lubicka, po której rozciągają się linie tramwajowe wraz z przystankami tramwajowymi orz autobusowymi. Po drugiej stronie ulicy Szosa Lubicka również pojawia się nowa zabudowa wielorodzinna oraz budynki Polskiej Spółki Gazownictwa (ok. 200 m. w linii prostej od granicy południowej działki). W odległości ok 500 m w linii prostej od południowej granicy działki rozpościera się rzeka Wisła. W odległości około 3 km – centralna, zabytkowa część miasta (ok. 2 km w linii prostej), gdzie zlokalizowane są budynki administracji publicznej i obiekty historyczne/zabytkowe, do 1 km PKP Toruń Wschodni (700 m w linii prostej od północnej granicy nieruchomości).</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>UCHWAŁA Nr 412/16 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 6 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa</p>

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

	Miejscowy plan odbudowy	i Lubicka (Publikator: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego, data publikacji: 14.10.2016 r.)
	Inne ⁴	Uchwała nr 890/18 Rady Miasta Torunia z dnia 19 lipca 2018 r. w sprawie „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Torunia na lata 2018-2022” (Publikator: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego, data publikacji: 08.08.2018 r.)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	95.08-U/MW7 a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje potrzeba określania
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie występuje potrzeba określania
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: - w pasie terenu o szerokości 30 m przyległym do linii rozgraniczającej z drogą 95.08-KD(Z)1 – 18 m,

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.

	<p>z zastrzeżeniem turet trzecie, - w pozostałej części terenu – 25 m, z zastrzeżeniem turet trzecie, - w pokazanej na rysunku planu strefie dominanty architektonicznej – 30 m</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%, dopuszcza się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10% - w przypadku realizacji wyłącznie usług</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie, - 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne, - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla usług na części przyległego terenu o symbolu 95.08-KD(Z)1 (ul. Lubicka), zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.)</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania</p> <p>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i ich zespołów) oraz usług niepożądanych społecznie, b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej, c) nakaz utrzymania szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu wzdłuż ul. Targowej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,</p>

		<p>d) nakaz zabezpieczenia nieczynnego ujęcia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń lub nakaz jego likwidacji – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;</p> <p>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym i harmonijnego zagospodarowania,</p> <p>b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z procesem budowy,</p> <p>c) zakaz lokalizacji wolno stojących, indywidualnych garaży,</p> <p>d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²</p> <p>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz reklam na ogrodzeniach,</p> <p>b) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych: ul. Lubickiej, Szosy Lubickiej oraz ul. Targowej (na odcinku od ul. Lubickiej do ul. Antczaka),</p> <p>c) nakaz urządzenia pasa terenu o szerokości min. 10m wzdłuż ul. Lubickiej, Szosy Lubickiej i Targowej - na odcinku Lubicka-Antczaka, jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej (dopuszcza się formę podcienia lub zadaszenia), z uwzględnieniem zieleni urządzonej</p>
	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	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

		<p>a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i/lub z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>obowiązek kształtowania układu dróg wewnętrznych uwzględniającego pokazane na rysunku planu miejsca podłączenia do przyległej drogi publicznej</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>UCHWAŁA Nr 412/16 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 6 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka.</p> <p>95.08-U/MW7 – opisane wyżej</p> <p>95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW9 - przeznaczenie: a) podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna</p> <p>95.08-MW5 przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca, zieleń urządzona, infrastruktura</p>

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

		techniczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW9, 95.08-MW5 nie występuje potrzeba określania
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW9, 95.08-MW5 - brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW9 - 60% powierzchni działki budowlanej 95.08-MW5 - 40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6 - 18 m (dla istniejącego budynku w terenie 95.08-U/MW5 przekraczającego w/w parametr - wysokość nie większa, niż istniejąca) 95.08-U/MW9 – 18m 95.08-MW5 - 9 m i II kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW9, 95.08-MW5 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	95.08-U/MW5, 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW9 minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: - 1,2 miejsca/1 mieszkanie, - 2 miejsca/100 m ² powierzchni użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne, j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, przechowalnie rowerowe itp.) 95.08-MW5 minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: - 1 miejsce / 1 mieszkanie, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania, - sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki lub w garażach
Ustalenia decyzji o warunkach	–Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	

zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>UCHWAŁA Nr 412/16 RADY MIASTA TORUNIA z dnia 6 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka. <i>Przeznaczenie terenu: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, produkcja</i></p> <p>Uchwała nr 121/24 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie Trasy Wschodniej oraz ulic: Żółkiewskiego i Skłodowskiej – Curie w Toruniu</p>	

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.

		<p><i>Przeznaczenie terenu: usługi, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</i></p> <p>Uchwała nr 876/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23 października 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu. <i>Przeznaczenie terenu: usługi</i></p> <p>Uchwała nr 487/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubicka i Szosa Lubicka w Toruniu. <i>Przeznaczenie terenu: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i></p> <p>Uchwała nr 592/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Lubickiej, Targowej i Winnica w Toruniu <i>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i></p> <p>Uchwała nr 146/19 Rady Miasta Torunia z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Placu Skarbka, ul. Sobieskiego i linii kolejowej w Toruniu. <i>Przeznaczenie terenu: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i></p> <p>Uchwała nr 902/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rzeczna w Toruniu. <i>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i></p> <p>Uchwała nr 1159/06 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica <i>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zieleń urządzona</i></p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Decyzja nr 91.2024 6730.11.193.2023 ANKZ 14.08.2024 Budowa budynku biurowo-</p>

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>usługowego, na terenie położonym przy ul. Chrobrego 14, 14b w Toruniu.</p> <p>Decyzja nr 36.2024 6730.11.8.2024 PŻ KZ 09.04.2024 Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny, na terenie położonym przy ul. Kasztanowej 2 w Toruniu.</p> <p>Decyzja nr 3.2024 6730.11.203.2023 AN KZ 15.01.2024 Zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych na usługi medyczne (przychodnia diagnostyczna) w budynku usługowym, na terenie położonym przy ul. Kościuszki 67-71 w Toruniu.</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	27/2023 data 13.05.2024 Budowa budynku usługowego o funkcji hotelowej, trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, parkingami, układem dróg wewnętrznych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Apatora w Toruniu.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała nr 890/18 Rady Miasta Torunia z dnia 19 lipca 2018 r. w sprawie „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Torunia na lata 2018-2022”.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapach zagrożenia powodziowego nie wskazano ryzyka
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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 Torunia numer 128.2024 (znak: W AiB.6740.12.272.2024.WS) z dnia 29 listopada 2024 r., ostateczna z dniem 19 grudnia 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: luty 2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: kwiecień 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 1 (jeden) realizowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu i rozbiórką istniejących obiektów
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami to 40 m
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	<p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 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</p>	

	<p>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 przedsięwzięcia deweloperskiego 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.</p>																										
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.																										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etapy realizacji inwestycji</th> <th>Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th> <th>Data zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,</td> <td>25%</td> <td>Wykonano</td> </tr> <tr> <td>Etap II Roboty ziemne</td> <td>15%</td> <td>2025-08-15</td> </tr> <tr> <td>Etap III Stan zero</td> <td>10%</td> <td>2026-01-26</td> </tr> <tr> <td>Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych</td> <td>10%</td> <td>2026-03-23</td> </tr> <tr> <td>Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje</td> <td>10%</td> <td>2026-08-07</td> </tr> <tr> <td>Etap VI Instalacje wewnętrzne</td> <td>10%</td> <td>2026-10-16</td> </tr> <tr> <td>Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe</td> <td>10%</td> <td>2026-12-25</td> </tr> </tbody> </table>	Etapy realizacji inwestycji	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%	2025-08-15	Etap III Stan zero	10%	2026-01-26	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2026-03-23	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2026-08-07	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2026-10-16	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2026-12-25		
	Etapy realizacji inwestycji	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%	2025-08-15																								
	Etap III Stan zero	10%	2026-01-26																								
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2026-03-23																								
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2026-08-07																								
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2026-10-16																								
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2026-12-25																								

	<p>Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego</p>	<p>10%</p>	<p>2027-04-19</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>NIE PRZEWIDUJE SIĘ</p>		

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.

<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 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 jednorodzinny 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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.