

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna</b> 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. Posag 7 Panien 22, 02-495 Warszawa	
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**

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
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.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<p>Warszawa (02-495), ul. Posąg 7 Panien; dz. 111/26 i 111/29 obręb 0909, 2-09-09, Ursus.</p> <p>Na w/w działkach zrealizowane zostanie przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.</p> <p><b>Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy budynku nr 2 – zadanie inwestycyjne nr 2</b></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>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Numer księgi wieczystej	WA5M/00521872/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO KWOTY 825 000 000,00 ZŁ NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI - SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (, REGON 000010205) - NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTOdawców WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z KREDYTÓW ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTÓW, W TYM KWOTY GŁÓWNEJ KAŻDEGO Z KREDYTÓW ORAZ ODSETKI, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, ODSETKI ZA NARUSZENIE, PROWIZJE, ZOBOWIĄZANIA, OPŁATY, KOSZTY (W TYM KOSZTY EGZEKUCJI), NALEŻNOŚCI, WYDATKI, ORAZ WSZELKIE INNE KWOTY ZWIĄZANE Z KREDYTAMI NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTÓW, UMOWA KREDYTÓW Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU.</p> <p>HIPOTECE PRZYSŁUGUJE NAJWYŻSZE PIERWSZEŃSTWO.</p> <p>HIPOTEKA WSPÓŁBIAŁA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH: - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-PODGÓRZA W KRAKOWIE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: KR1P/00213461/0, KR1P/00531707/2, KR1P/00644581/7, KR1P/00553133/7, KR1P/00570236/4; - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ KA1S/00081047/1; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: PO1P/00282176/8, PO1P/00334951/5, PO1P/00358420/8; - SĄD REJONOWY W WIELICZCE III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: KR1I/00058277/1, KR1I/00035917/3; SĄD REJONOWY DLA ŁODZI - ŚRÓDMIEŚCIA XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: LD1M/00039404/8, LD1M/0087982/4, LD1M/00143823/3, LD1M/00366110/2; - SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-KRZYKÓW WE WROCŁAWIU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: WR1K/00384123/3, WR1K/00382712/5, WR1K/00032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, WR1K/00376691/6, WR1K/00414521/3; - SĄD REJONOWY W GLIWICACH VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYZSTĄ GL1G/00146179/7; - SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: GD1G/00324505/0, GD1G/00147112/3, GD1G/00341228/9, GD1G/00322372/4; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: PO2P/00190545/1, PO2P/00166830/9, PO2P/00239830/2, PO2P/00168359/7, PO2P/00289957/3; - SĄD REJNONOWY W TYCHACH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYZSTĄ KA1T/00081876/2; - SĄD REJNONOWY W TORUNIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYZSTĄ TO1T/00089921/9.</p> <p>- HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 15.000.000,00 ZŁ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS 0000008723, REGON 930041341) - ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH SANTANDER WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 1, W SZCZEGÓLNOŚCI</p>

WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 1 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU.

HIPOTEKA NINIEJSZA MA RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO KWOTY 24 000 000,00 ZŁ.

WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŹNIONE PO WYGAŚNIĘCIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 825000000 ZŁOTYCH I WYGAŚNIĘCIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 24 000 000,00 ZŁOTYCH.

HIPOTEKA WSPÓŁBICIAŻA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH: - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-PODGÓRZA W KRAKOWIE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE: KR1P/00213461/0, KR1P/00531707/2, KR1P/00644581/7, KR1P/00553133/7, KR1P/00570236/4; - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ KA1S/00081047/1; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE: PO1P/00282176/8, PO1P/00334951/5, PO1P/00358420/8; - SĄD REJONOWY W WIELICZCE III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE: KR1I/00058277/1, KR1I/00035917/3; SĄD REJONOWY DLA ŁODZI - ŚRÓDMIEŚCIA XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE: LD1M/00039404/8, LD1M/00087982/4, LD1M/00143823/3, LD1M/00366110/2; - SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-KRZYKÓW WE WROCŁAWIU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE: WR1K/00384123/3, WR1K/00382712/5, WR1K/00032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, WR1K/00376691/6, WR1K/00414521/3; - SĄD REJONOWY W GLIWICACH VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ GL1G/00146179/7; - SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE: GD1G/00324505/0, GD1G/00147112/3, GD1G/00341228/9, GD1G/00322372/4; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYSTE: PO2P/00190545/1, PO2P/00166830/9, PO2P/00239830/2, PO2P/00168359/7, PO2P/00289957/3; - SĄD REJONOWY W TYCHACH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ KA1T/00081876/2; - SĄD REJONOWY W TORUNIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ TO1T/00089921/9;.

- HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ 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) - ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z

	<p>TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIA (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 ROSZCZENIAM I ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAM I AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU.</p> <p>HIPOTEKA NINIEJSZA MA RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO KWOTY 15 000 000,00 ZŁ.</p> <p>WIERZCIELOWI HIPOTECZNEMU BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŹNIONE PO WYGAŚNIĘCIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 825000000 ZŁOTYCH I WYGAŚNIĘCIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 15 000 000,00 ZŁOTYCH.</p> <p>HIPOTEKA WSPÓŁBIAŻA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH: - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-PODGÓRZA W KRAKOWIE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: KR1P/00213461/0, KR1P/00531707/2, KR1P/00644581/7, KR1P/00553133/7, KR1P/00570236/4; - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ KA1S/00081047/1; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: PO1P/00282176/8, PO1P/00334951/5, PO1P/00358420/8; - SĄD REJONOWY W WIELICZCE III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: KR1I/00058277/1, KR1I/00035917/3; SĄD REJONOWY DLA ŁODZI - ŚRÓDMIEŚCIA XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: LD1M/00039404/8, LD1M/0087982/4, LD1M/00143823/3, LD1M/00366110/2 ; - SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-KRZYKÓW WE WROCŁAWIU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: WR1K/00384123/3, WR1K/00382712/5, WR1K/00032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, WR1K/00376691/6, WR1K/00414521/3; - SĄD REJONOWY W GLIWICACH VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYZSTĄ GL1G/00146179/7; - SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓLNOC W GDAŃSKU III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: GD1G/00324505/0, GD1G/00147112/3, GD1G/00341228/9, GD1G/00322372/4; - SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZSTE: PO2P/00190545/1, PO2P/00166830/9, PO2P/00239830/2, PO2P/00168359/7, PO2P/00289957/3; - SĄD REJNONOWY W TYCHACH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYZSTĄ KA1T/00081876/2; - SĄD REJNONOWY W TORUNIU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYZSTĄ TO1T/00089921/9;</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

<sup>2)</sup> 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 życia<sup>3</sup></p>	<p>Nieruchomość znajduje się w obszarze o zróżnicowanej zabudowie, obejmującej zarówno tereny mieszkaniowe wielorodzinne, jak i usługowe oraz przemysłowe. Teren, na którym usytuowana jest nieruchomość, stanowi część dawnych zakładów przemysłowych Ursus, obecnie w większości przekształconych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W okolicy zachowały się także niektóre budynki pofabryczne, w tym – w odległości ok 45 m w linii prostej od południowo-zachodniej granicy nieruchomości obiekt przemysłowo-usługowy, w którym znajdują się siedziby(oddziały) m.in. takich przedsiębiorstw jak: Neostal Sp. z o.o. (usługi budowlane), Ferro Konstrukcje (producent konstrukcji stalowych), Wypożyczalnia sprzętu Eventowego BERM, sklep meblowy Meble.pl; od zachodniej strony obiektu – ok. 240 m w linii prostej restauracja włoska Osteria Piemonte.</p> <p>W odległości około 140 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy nieruchomości znajduje się najbliższy przystanek autobusowy (350 m na piechotę zgodnie z przykładową nawigacją), obsługiwany przez linie nr 177 i 207. W odległości około 850 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy nieruchomości znajduje się Stacja kolejowa PKP Ursus Północny (1 km na piechotę zgodnie z przykładową nawigacją), natomiast stacja PKP Ursus mierząc od południowej granicy działki – w odległości ok 940 m w linii prostej (1,8 km na piechotę zgodnie z przykładową nawigacją).</p> <p>W okolicy nie występują zakłady oczyszczania ścieków ani wysypiska śmieci.</p> <p>W promieniu 750 m od nieruchomości, przy ulicy Posag 7 Panien, znajdują się liczne punkty handlowo-usługowe, takie jak Emesthetic Clinic - kosmetologia estetyczna (40 m w linii prostej od południowo-wschodniej granicy nieruchomości), La Tienda Española – restauracja (ok. 35 m w linii prostej od wschodnio-południowej granicy nieruchomości); Pomocna Łapa - przychodnia weterynaryjna, Barber Shop Ursus, Sklep Rybny ORKA Ursus (ok. 115 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy nieruchomości); Przedszkole i Żłobek Norlandia Warszawa Ursus (ok 270 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy nieruchomości), a także sklepy sieciowe - w tym Biedronka i Pepco (ok. 500 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy nieruchomości); Smyk i Castorama Express (ok. 550 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy nieruchomości), Diamond Business Park – park biurowo-magazynowy (tam m.in. Wurth Polska Sp. z o.o. – producent materiałów montażowych, mocujących, narzędzi ręcznych, elektronarzędzi oraz chemii technicznej) – ok. 490 m w linii prostej od południowo – wschodniej granicy nieruchomości.</p> <p><b><u>Możliwe generowanie podwyższonego natężenia hałasu ze względu na obszar nalotu samolotów lotniska im. Chopina (Okęcie).</u></b></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <hr/> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <hr/> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <hr/> <p>Inne<sup>4</sup></p>	<p>UCHWAŁA NR LXXXV/2213/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I (Publikator: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego, poz. 6890, data ogłoszenia: 15.07.2014 r.)</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy wielorodzinnej i tereny usług (C6 MW/U) mieszkalniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b.d.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	27 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m <sup>2</sup> p.u. mieszkania; dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody: 1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni: a) ochronę cennych drzew, dla których dopuszcza się przesadzenie lub nie dopuszcza się przesadzenia, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, (...)

- 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>e) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w terenach o oznaczeniach porządkowych A1, A10.5, A10.7, A10.8, B5.2, C6, C7, D1.1, D1.3, D3, D4, D5, D7, D8, D9.1, D9.2, D10.1, D13.1, D14.1, D15.1, D16.4, D17,(...)</p> <p>3) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach opisanych w § 13 pkt 6 lit. e;</p> <p>4) nakaz wyposażenia obiektów usługowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń; 5) kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; 6) rekultywację gruntów o przekroczonych standardach jakości środowiska po badaniu jakości gruntu przed rozpoczęciem realizacji inwestycji na obszarze byłych ZPC Ursus na terenach o oznaczeniach porządkowych od C1 do C8.3, od D1.1 do D1.4, od D1.8 do D11 i od D13.1 do D20.2 oraz na terenach o oznaczeniach porządkowych A1, E1, E2.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n.d.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:</p> <p>3) zasady ochrony budynków wymienionych w pkt. 2: a) zachowanie gabarytów budynków, charakteru</p>
--	---	---



		<p>elewacji, detali architektonicznych, b) zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połąci dachowych, c) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych, wsięgu gzymsów, okapów, balkonów, ryzalitów oraz opasek wokół otworów w przypadku termomodernizacji budynku, d) zachowanie lub przywrócenie pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki, e) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamy z wyjątkiem reklamy remontowobudowlanej,</p> <p>5) zasady ochrony obiektów wymienionych w pkt. 4: a) zakaz lokalizacji w ich sąsiedztwie innych obiektów przesłaniających je i utrudniających dostęp do nich od frontu, b) zakaz przebudowy i zmiany formy z dopuszczeniem przekształcenia ich bezpośredniego otoczenia;</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>n.d.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>3) układ ulic lokalnych obejmujący tereny: 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-L;</p> <p>7) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 8) dopuszczenie wprowadzenia dróg wewnętrznych do obsługi terenów lub działki budowlanej, w tym dróg użytkowanych na zasadzie służebności;</p> <p>10) układ dwukierunkowych ścieżek rowerowych wg rysunku planu z dopuszczeniem jego rozbudowy;</p> <p>11) w odniesieniu do komunikacji pieszej: a) układ ogólnodostępnych ciągów pieszych o przebiegach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,</p> <p>12) zasady parkowania:</p> <p>b) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów o oznaczeniach porządkowych A11, A12, B1, B2.1, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B4.2, B5.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C 8.1, C8.2, D1.1, D1.2, D1.3, D1.5, D1.6, D1.7, D1.8, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D3, D4, D5, D6.1, D7, D8, D9.1, D9.2, D9.3, D10.2, D12, E1, E2:</p> <p>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie</p>

		<p>mniej jednak niż 1 miejsce/60 m<sup>2</sup> p.u. mieszkania,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</li> <li>- na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc parkingowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce,</li> </ul> <p>d) bilansowanie miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, e) zakaz lokalizacji zatok parkingowych w ulicach głównych i zbiorczych, f) lokalizację zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych ulic, g) miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie zatok parkingowych w ilości 10 miejsc/100 miejsc dla samochodów,</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>		<p>§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>2) rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu;</li> <li>3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;</li> <li>4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci z dopuszczeniem wykorzystania istniejących ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej,</li> <li>b) trasy dla przewodów wodociągowych - w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach pieszo - jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2,</li> </ol> </li> <li>6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odprowadzanie ścieków ze wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,</li> </ol> </li> </ol>

		7) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>C6 MW/U</b> - zabudowa wielorodzinna z usługami <b>D1.1 MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczalne: tereny usług <b>D2.1UO</b> - tereny usług oświaty – szkoły <b>C5 U/P</b> - tereny usług i tereny produkcji <b>C3 U/P</b> - tereny usług i tereny produkcji <b>C4 PUN/U</b> - - tereny parków technologicznych i tereny usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>C6 MW/U – 2,4</b> <b>D1.1 MW/U -2,4</b> <b>D2.1UO – 0,7</b> <b>C5 U/P – 2,0</b> <b>C3 U/P – 2,0</b> <b>C4 PUN/U – 2,0</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>C6 MW/U – b.d.</b> <b>D1.1 MW/U – b.d.</b> <b>D2.1UO – b.d.</b> <b>C5 U/P – b.d.</b> <b>C3 U/P – b.d.</b> <b>C4 PUN/U – b.d.</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>C6 MW/U – 0,4</b> <b>D1.1 MW/U -0,4</b> <b>D2.1UO – 0,25</b> <b>C5 U/P – 0,6</b> <b>C3 U/P – 0,6</b> <b>C4 PUN/U – 0,5</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>C6 MW/U – 27 m</b> <b>D1.1 MW/U -24 m</b> <b>D2.1UO – 13 m</b> <b>C5 U/P – 21 m</b> <b>C3 U/P – 21 m</b> <b>C4 PUN/U</b> - 21 m z wyjątkiem wyznaczonego na rysunku planu miejsca lokalizacji zamknięcia osi kompozycyjnej, dla którego dopuszcza się wysokość zabudowy do 30 m na powierzchni rzutu nie większej niż 2500 m <sup>2</sup> ,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>C6 MW/U – 25%</b> <b>D1.1 MW/U - 25%</b> <b>D2.1UO – 30%</b> <b>C5 U/P – 20%</b> <b>C3 U/P – 20%</b> <b>C4 PUN/U - 25%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>C6 MW/U</b> – 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m <sup>2</sup> p.u. mieszkania <b>D1.1 MW/U</b> - - 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m <sup>2</sup> p.u. mieszkania

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

		<p><b>D2.1UO</b> - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę</p> <p><b>C5 U/P</b> - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m2 p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 50 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m2 p.u., dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 m2 p.u., dla zakładów produkcyjnych i magazynów min. 40 miejsc/100 zatrudnionych</p> <p><b>C3 U/P</b> - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m2 p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 50 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m2 p.u., dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 m2 p.u., dla zakładów produkcyjnych i magazynów min. 40 miejsc/100 zatrudnionych</p> <p><b>C4 PUN/U</b> - dla parków technologicznych min. min. 25 miejsc/1000 m2 p.u., dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m2 p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 50 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m2 p.u., dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 m2 p.u., dla zakładów produkcyjnych i magazynów min. 40 miejsc/100 zatrudnionych</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego</p>	<p><del>Funkeja zabudowy i zagospodarowania terenu</del></p>	
	<p><del>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</del></p>	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr LXXXI/2662/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 25 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II UCHWAŁA NR LXXXV/2213/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Decyzja nr 27/URS/PB/2025 z dnia 19.05.2025</b> budowa „zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi, skrzynkami retencyjno-rozsączającymi, wewnętrzną instalacją gazu i

<sup>6)</sup> 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.

		<p>infrastrukturą techniczną” , Victoria Asset Management Sp. z o.o, części dz. nr ewid. 208/6 z obrębu 2-09-01,</p> <p><b>Decyzja nr 28/URS/PB/2025 z dnia 21.05.2025</b> „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, parkingiem terenowym, stacją transformatorową oraz zagospodarowaniem terenu” Acciona Nieruchomości Sp. z o.o., cz. dz. nr ewid. 107/3 z obrębu 2-09-01</p> <p><b>Decyzja nr 35/URS/PB/2025 z dnia 26.06.2025</b> PnB budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwukondygnacyjnym parkingiem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, Ogniowa BIS DWE Sp. z o. o. Sp.k., na działce nr ewid. 118/10 w obrębie 2-09-09</p> <p><b>Decyzja nr 36/URS/PB/2024 z dnia 18.07.2024</b> rozbudowa drogi gminnej ul. Posag 7 Panien wraz z budową małej architektury na odcinku od ul. Gierdziejewskiego do ul. K. Taylora.</p> <p><b>Decyzja nr 183/URS/2023 z dnia 2023-10-02</b> pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym Ursus Equulis Sp. z o.o.</p> <p><b>Decyzja nr 266/URS/2022 z dnia 2022-12-22</b> zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych "Mój Ursus Stu WX YZ"</p> <p><b>Decyzja nr 38/A/2022 z dnia 2022-05-02</b> przebudowa wnętrza hali magazynowej M4 z drugiej fazy inwestycji Diamond Business Park Ursus Inwestor: Poland Business Park X Sp. z o. o.</p> <p><b>Decyzja numer 294/URS/2020 z dnia 2020-12-11</b> budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu "Mój Ursusu KL" Inwestor: 8/126 Robyng Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k.</p> <p><b>Decyzja nr 192/URS/2020 z dnia 2020-08-25</b> wniosek o zmianę pozwolenia na budowę do decyzji 145/URS/2011 - hala magazynowa (etap M4) oraz budynek biurowy (etap B10) wraz z zagospodarowaniem terenu, towarzysząca infrastrukturą, drogami, parkingami, zielenią i podziemnym uzbrojeniem terenu w zakresie drugiej fazy inwestycji Diamond Business Park Ursus. Inwestor Poland Business Park X Sp. z o.o.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Decyzja nr 755/OŚ/2022 z 22 grudnia 2022 r.</b> o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz

	<p>określająca istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi na dz. Ew. nr 119/3 obręb 20909.</p> <p><b>Decyzja nr 7/OŚ/2023 z 10 stycznia 2023 r.</b> o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi na dz. Nr ew. 107 z obrębu 20909 przy zbiegu ul. Gierdziejewskiego oraz Posag 7 Panien.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejsceowych 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	<p><b>Numer decyzji 36/URS/PB/2024 z dnia 2024-07-18 Ursus Equilis Sp. z o.o.</b> rozbudowa drogi gminnej ul. Posag 7 Panien wraz z budową małej architektury na odcinku od ul. Gierdziejewskiego do ul. K. Taylora</p> <p><b>Numer decyzji 33/URS/PB/2024 z dnia 2024-07-05</b> inwestor 10/165 ROBYG PRAGA INVESTMENT I SP. Z O.O. S.K rozbudowa i przebudowa drogi gminnej ul. Posag 7 Panien od skrzyżowania z ul. Herbu Oksza na dł. ok. 199 m wraz z niezbędną infrastrukturą</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 61/SPEC/2020 z dnia 24.06.2020 r.</b> o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla obiektów metra dla inwestycji pod nazwą: Budowa II linii metra w Warszawie – III etap realizacji odcinka zachodniego od szlaku za stacją C04 „Powstańców Śląskich” do Stacji Techniczno-Postojowej (STP) Mory wraz z STP Mory w zakresie Wentylatorni V3 (Znak: WI-I.747.2.8.2019.AP/MP)
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	<p><b>Decyzja 139/A/2020 z dnia 2020-11-25</b> ud. sieci (magistrali) wodociągowej DN 800 inwestor MPWIK</p> <p><b>Decyzja numer 46/A/2020 z dnia 2020-05-13</b> budowa wodociągu, ul. Posag 7 Panien inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji dla m.st. Warszawy</p> <p><b>Decyzja numer 30/A/2020 z dnia 2020-03-13</b> budowa kanalizacji sanitarnej nazwa inwestora Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji m.st. Warszawy Budowa stacji redukcyjnej I stopnia na terenie Elektrociepłowni Ursus, zlokalizowanej po południowej stronie ulicy Posag 7 Panien, oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia, który przebiegać będzie wzdłuż ulicy Gierdziejewskiego, a następnie fragmentem ulicy Posag 7 Panien, aż do planowanej stacji redukcyjnej na terenie elektrociepłowni Ursus.</p>
	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 Stołecznego Warszawy numer 252/AM/URS/PA/2024 (znak: AM-AS. AS.6740.38.2022.AFL.SOS) z dnia 13 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych:</b> styczeń 2025 r. <b>Planowany termin zakończenia robót budowlanych:</b> listopad 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Budynek o numerze budowlanym 2 (dwa)</b> jako zadanie inwestycyjne nr 2 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynek 1 do budynku 2 = 15,76 m budynek 2 do budynku 3 = 30,15 m budynek 3 do budynku 4 = 15,76 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>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.)</b>	

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>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego nr 2	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%	2025-10-30
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2025-12-24
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2026-05-18
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2026-06-08
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2026-10-01
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2026-11-24
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ	

<sup>7)</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 zawarze 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 w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

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

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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.