Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: **4.11.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna** z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowej 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - adres siedziby: ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - terenowe biura sprzedaży: Al. Spółdzielczości Pracy 47, 20-147 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	**mre.murapol.pl** www.murapol.pl; www.murapolre.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zadanie inwestycyjne nr 5 i Zadanie inwestycyjne nr 6 (dwa budynki – nr 5 i 6) zrealizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego składającego się z budowy zespołu dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Strobanda 18-18A, 18B w Toruniu
Data rozpoczęcia	Luty 2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 kwietnia 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dwa zadania inwestycyjne (bud 6 przy ul. Akademickiej 8E i 7 przy ul. Akademickiej 8F) w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego przy ul. Akademickiej w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	Maj 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 października 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zrealizowane w ramach 6 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 1 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – nr administracyjny 13), zadanie inwestycyjne nr 3 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 – nr administracyjny 11), zadanie inwestycyjne nr 5 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 5 – nr administracyjny 9) - przy ul. Borkowskiej w Gdańsku
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 sierpnia 2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Adres inwestycji: Lublin, ul. Zemborzycka Obręb ewidencyjny: 43 – Wrotków Arkusz: 33 Numery działek: 57/17, 57/21, 57/22, 57/29, 57/44 **Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 2 – zadanie inwestycyjne nr II**

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

	(zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego)	
Numer księgi wieczystej	LU1I/00371762/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W Dziale IV księgi wieczystej wpisy: **I.** **Hipoteka umowna na kwotę 5700000,00 (pięć milionów siedemset tysięcy) zł** Wierzytelności wynikające z umowy przedwstepnej, tj: roszczenie o zwrot zaliczki wraz z vat i/lub zapłatę kary umownej, zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie w zwrocie zaliczki wraz z vat i/lub zapłacie kary umownej, pokrycie uzasadnionych i udokumentowanych kosztów dochodzenia zwrotu zaliczki wraz z vat i/lub zapłaty kary umownej i zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w zwrocie udzielonej zaliczki wraz z vat i/lub zapłacie kary umownej, w tym kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, umowa przedwstępna z dnia 20 grudnia 2024 roku, REP. A NR 19612/2024.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Nieruchomość położona jest przy ul. Zemborzyckiej, w rejonie skrzyżowania z ul. Henryka Wolińskiego, w południowej części dzielnicy Wrotków w Lublinie. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nowe osiedla mieszkaniowe wielorodzinne, a także zabudowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. W promieniu ok. 300–800 m znajdują się punkty handlowo-usługowe codziennej obsługi mieszkańców, m.in. Lidl, Biedronka, Groszek, Żabka. W promieniu 600 m żłobki i Przedszkola. 400 – 500 m – Publiczna Szkoła Podstawowa Galileo, Szkoła Podstawowa nr 56, Niepubliczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi i Szkoła Podstawowa Leon. W odległości około 400 metrów funkcjonuje gabinet stomatologiczny oraz rodzinna przychodnia zdrowia. W promieniu 90 m przy ul. Zemborzyckiej zlokalizowany jest przystanek autobusowy *Granata* (linie nr 4, 38) oraz w odległości 400 m – przystanek *Elektromontaż* z liniami autobusowymi nr 25, 38, 50 oraz trolejbusami nr 157, 160, 162. W odległości 1,3 km położony jest Zalew Zemborzycki z zapleczem sportowo – rekreacyjnym oraz obiektami gastronomicznymi. Ok. 400 m w linii prostej, 0,7 km drogą znajduje się Zakład Produkcji Wody „Zemborzyce" MPWiK w Lublinie Sp. z o.o. Jest to obiekt infrastruktury wodociągowej, którego działalność nie generuje uciążliwości zapachowych, lecz może powodować okresowy hałas urządzeń technologicznych i ruch pojazdów serwisowych. Brak uciążliwości świetlnych. Obok terminal paliw Orlen, doprowadzona trakcja kolejowa, składowisko palet oraz zakład naprawy pojazdów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym	Plan ogólny gminy: w trakcie opracowania (w projektowaniu)	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i

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

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (brak)	kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Uchwała nr 1088/XXXV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju miasta Lublin. Uchwała nr 922/XXIX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska miasta Lublin na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028. Decyzja wycinkowa nr 39/306/2023 z dn. 15.01.2024 r. umowa nr 315/ZDM/23 dot. Przebudowy drogi powiatowej nr 2269L wraz ze skrzyżowaniem z drogą gminną nr 113110L
	Miejscowy plan odbudowy (brak)	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	PL-LP.I.6730.173.2022, Decyzja nr 66 / 23 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 13.02.2023 (10.03.2023 – klauzula ostateczności) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i towarzyszącymi urządzeniami budowalnymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max. 28%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25%
	forma architektoniczna	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, okapu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem każdego budynku) – do 19,0 m. Szerokość elewacji frontowej budynku (mierzona jako rzut prostokątny najdalej wysuniętych punktów budynku na linie rozgraniczenia ul. Zemborzyckiej) do 52,0 m. Geometria dachu - dachy płaskie o nachyleniu połaci 15° przy maksymalnej wysokości każdego budynku do 19,0 m.
	usytuowanie linii zabudowy	Od północy granica działki 57/17, od zachodu granice działek 57/17, 57/21, 57/22, 57/29, 57/44, od południa granica działki 57/21, od wschodu nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. H. Wolińskiego w odległości 17 m od pasa drogowego stanowi kontynuacje linii zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. 59/2, 62/5, 62/1 przy ul. H. Wolińskiego 22 i 28; od
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max. 28%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakazuje się zmiany rzeźby terenu, która mogłaby mieć niekorzystny wpływ na działki sąsiednie np. powodowałoby zmianę stosunków wodnych i zalewanie terenu lub utrudniałyby odpływ wód opadowych, osuwanie mas ziemnych itp. Projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno–użytkowym, zapewniając wysokie walory estetyczne projektowanych budynków oraz harmonijną aranżację zieleni i obiektów małej architektury. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby,

		zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycyjny nie jest objęty ochroną konserwatorską. Zgodnie jednak z art. 32 i art. 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i niezwłocznie powiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Zemborzyckiej (drogi kategorii powiatowej – działki nr 57/5, 44/2) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, tj. min. 1 mp / 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m², min. 1,2 mp / 1 lokal mieszkalny o powierzchni od 50 m² do 70 m², min. 1,5 mp / 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m², w tym min. 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów, tj. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, w tym 50% stanowisk w wewnątrz budynku. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie

		drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego należy rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25,0%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max. 28%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25,0%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, okapu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem każdego budynku) – do 19,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom (*DZ. URZ. WOJ. LUB. 2012.2891, Ogłoszony: 08.10.2012*) ***<u>Przeznaczenie terenu:</u>*** *- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,* *- tereny sportu i rekreacji,* *- usługi nauki, oświaty i wychowania, podnoszenie kwalifikacji zawodowych, kursy, obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, świetlice, poradnie, przedszkola, żłobki, internaty,* *- usługi kultury, ogólnodostępne obiekty kulturalne w tym w szczególności sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturowych i naukowych, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,* *- usługi kultu religijnego i czynności religijnych, zawierające obiekty przeznaczone oraz związane ze sprawowaniem kultu religijnego i wykonywaniem czynności religijnych,*

[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.

		- usługi ochrony zdrowia, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (w tym w szczególności stacje krwiodawstwa, laktaria, stacje sanitarno – epidemiologiczne), *- usługi opieki społecznej, ośrodki pomocy społecznej (w szczególności domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki),* *- usługi handlu, rozumiane jako handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 w jednym lokalu handlowym, w szczególności takie jak: samodzielne sklepy, butiki, targowiska pod dachem, apteki oraz handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m2* *- usługi administracji, obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów państwowych, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,* *- usługi specjalne tereny administracji i usług, w szczególności takie jak: obiekty policji, straży pożarnej i straży miejskiej,* *- tereny zieleni izolacyjnej,* *- tereny dróg publicznych.* Uchwała nr 256/VIII/2025 Rady Miasta Lublin z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Las Dąbrowa z przyległymi terenami otwartymi oraz terenem istniejących i projektowanych ogrodów działkowych *(DZ. URZ. WOJ. LUB. 2025.1233, Ogłoszony: 04.03.2025)* ***<u>Przeznaczenie terenu:</u>*** *- tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa* Uchwała nr 168/VI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – rejon Zemborzyce – obszar w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego *(DZ. URZ. WOJ. LUB. 2024.6729, Ogłoszony: 23.12.2024)* ***<u>Przeznaczenie terenu:</u>*** *- teren usług sportu i rekreacji (z dopuszczeniem usług turystyki),* *- teren usługi turystyki, sportu i rekreacji* *- teren usług turystyki,* *- tereny obsługi komunikacji (w zieleni)*

		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/usługowej; tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny, / usługowe; tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny; tereny usług oświaty; zieleń o charakterze publicznym: parkowa, dolinna, izolacyjna, zieleńce, skwery; zieleń urządzona związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleń działkowa.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenie w sprawie przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej DN300 oraz odcinka sieci wodociągowej DN160 w ul. Zemborzyckiej w Lublinie, GK-OD-I.6220.71.2025
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	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 budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	~~nie*~~
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 814/25 z dn. 27.10.2025 – Prezydent Miasta Lublin (ostateczna 28.10.2025)	
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	Nie dotyczy	

<table>
<tr><td>sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 2026-06
Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 2028-02</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Minimalna odległość między budynkami 14,5 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Środki ochrony nabywców</td><td><u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u>*
Na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego nie został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny rachunek powierniczy</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego, odrębnie dla każdego z nabywców lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy”) niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi.
2. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.
3. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z tym zastrzeżeniem, że zmiana oprocentowania Rachunku Powierniczego nie stanowi zmiany umowy.
4. 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.
5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego 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, 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.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2"><table>
<tr><td rowspan="2">Etapy realizacji inwestycji – Zadania Inwestycyjnego nr II</td><td rowspan="2">Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</td><td>Data zakończenia</td></tr>
<tr><td>Budynek nr 2</td></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>25%</td><td>Wykonano</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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.

	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,		
	Etap II Roboty ziemne	15%	2026-06-10
	Etap III Stan zero	10%	2026-11-11
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2027-01-31
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2027-06-11
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2027-07-26
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2027-10-30
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2028-01-20
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

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

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

	Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **<u>Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:</u>** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą <u>w obowiązujących Dewelopera następujących terminach</u>: a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r., b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 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 (czternastu) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;

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

INNE INFORMACJE

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A..,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Maciej Paweł Calder
Data: 2025.11.04 11:51:14 CET

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Michał Feist
Data: 2025.11.04 12:52:02 CET