

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
02.12.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biuro sprzedaży</u> : ul. Muszłowa 41, 43-300 Bielsko-Biała	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mre.murapol.pl; www.murapol.pl; www.murapolre.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98B, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	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: ul. Michała Grażyńskiego, 43-300 Bielsko – Biała, dz. nr ewid. 8/7 w obrębie Dolne Przedmieście 0053 Na w/w działce zostanie zrealizowane przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz częścią usługową, salą zabaw i infrastrukturą towarzyszącą wraz z rozbiórką i odbudową istniejącego budynku zabytkowego nr 18-20. (zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział działki i wyodrębnienie poszczególnych działek/działki do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego)

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

Numer księgi wieczystej	BB1B/00077704/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana w mieście Bielsko Biała ok 1 km na północ od centrum miasta. Od strony zachodniej bliskie sąsiedztwo rzeki Białej – ok 43m. Inwestycja zlokalizowana w strefie przemysłowej. Od północy, zachodu i południa dominują głównie zakłady handlowo – usługowo – produkcyjne takie jak FAAB – producent tkanin obiciowych, FOLIOMAR – handel foliami i artykułami foliowymi, Pan Materac – sklep z materacami, sklep LUKE – z artykułami AGD, CERAMED – wyposażenie łazienek, Parkiety i Panele Węgrzynkiewicz - materiały podłogowe, BFK kuchnie na wymiar Bielsko-Biała. W odległości ok 50m w linii prostej od południowej granicy działki znajduje się studio pilatesu sprawne ciało, szkoła tańca CORAZON oraz DANCE LoveIt – szkoła tańca Zabudowa wielorodzinna w dalszej odległości wtopiona w zabudowę industrialną. Od strony zachodniej w odległości ok. 0.5 km zlokalizowana jest stacja PKP Bielsko – Biała Główna, przez którą biegną tory kolejowe. W tej samej odległości zlokalizowany dworzec autobusowy. Wzdłuż ul. Grażyńskiego przystanki autobusowe. Na południe w odległości ok. 300 m Galeria Handlowa Sfera. Szkoły i przedszkola do 1 km.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XIX/487/2012 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska- białej uchwalone było w 2012 r., a następnie we fragmentach
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

		zmienione zmianami w 2015 r. (zmiana nr 178) i 2016 r. (zmiana nr 162 UCHWAŁA NR LXIX/1556/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej oraz Planu działań na rzecz zrównoważonej energii i klimatu (SECAP) dla miasta Bielska-Białej” Uchwała Nr XLV/1048/2022 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 19 maja 2022 r. w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Bielska-Białej do 2030 roku" UCHWAŁA NR LIV/1246/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 2 lutego 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane Uchwała Nr XLVII/1091/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie miasta Bielska-Białej UCHWAŁA NR LXVIII/1525/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Bielska-Białej do roku 2030 UCHWAŁA NR XLIV/1021/2022 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia "Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Bielsko-Biała na lata 2022-2025"
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	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	
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	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	DECYZJA nr UA.6730.630.2024.KNM-UR o warunkach zabudowy Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz częścią usługową, salą zabaw i infrastrukturą towarzyszącą wraz z rozbiórką i odbudową istniejącego budynku zabytkowego nr 18-20 na nieruchomości oznaczonej jako działka nr: 8/7, obręb: Dolne Przedmieście 53, przy ul. Michała Grażyńskiego w Bielsku-Białej. Rodzaj inwestycji: Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji stanowią granice nieruchomości objętej wnioskiem, oznaczone na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji. Wyznaczają one teren, w którym ustala się funkcję zabudowy: mieszkaniową wielorodzinną przejęwą z nieuciążliwymi usługami o charakterze centrotwórczym (np. gastronomia, rozrywka, handel, itp.). Zabudowa na wnioskowanym terenie stanowi zabudowę śródmiejską. Zagospodarowanie terenu w dojścia piesze i dojazdy, miejsca postojowe, elementy małej architektury, infrastrukturę techniczną (w tym np. stacja trafo, zbiornik/i retencyjny/e), zieleń ozdobną i rekreacyjną.
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej:

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

	- od ul. Michała Grażyńskiego: od 35 m do 58 m, - od ul. Nad Białą: od 60 m do 70 m
forma architektoniczna	<u>wysokość nowej zabudowy</u>: wysokość części nadziemnej od 3 do 5 kondygnacji, tj. od 12,0 m do 16,0 m, licząc od najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce do średniego poziomu terenu mierzonego na obwodzie budynku. Dopuszcza się podpiwniczenie przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa posadowienia obiektów sąsiednich, <u>szerokość elewacji frontowej</u>: - od ul. Michała Grażyńskiego: od 35 m do 58 m, - od ul. Nad Białą: od 60 m do 70 m; <u>geometria dachu</u>: dach płaski o nachyleni technologicznym, dopuszcza się taras lub dach zielony,
usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy: od ul. Michała Grażyńskiego obowiązująca w linii przeznaczonego do odbudowy budynku nr 18-20 oraz od ul. Nad Białą nieprzekraczalna w odległości 3,5 m od południowej granicy działki, zgodnie z załącznikiem graficznym. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez wykusze na kondygnacjach powyżej parteru o nie więcej niż 1,2 m pod warunkiem uzgodnienia przez Miejski Zarząd Dróg i Miejskiego Konserwatora Zabytków. Lokalizacja części podziemnych budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy. Planowana zabudowa musi zachować odległości od granic sąsiednich działek i istniejących obiektów wymagane przepisami techniczno-budowlanymi.
intensywność wykorzystania terenu	- intensywność zabudowy: nie może być większa niż 3,0; - udział powierzchni zabudowy: od 43,5% do 49,8% powierzchni działki, tj. od 2800 m² do 3206 m²
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Ewentualne uciążliwości powodowane przez np. hałas, przykre zapachy lub inne, należy ograniczyć do terenu wnioskowanej nieruchomości; b) pomieszczenia w budynkach mieszkalnych należy chronić przed hałasem powietrznym i uderzeniowym wytwarzanym przez użytkowników innych mieszkań, lokali użytkowych lub pomieszczeń o różnych wymaganiach użytkowych. W związku z powyższym przegrody zewnętrzne i wewnętrzne lokalu użytkowego

	należy zaprojektować zgodnie z warunkami technicznymi, o izolacyjności akustycznej nie mniejszej od podanej w odpowiedniej normie technicznej dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach; c) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko ochrona przyrody i krajobrazu: Nie ustala się - brak obiektów lub stref podlegających ochronie.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Projekt odbudowy (odtworzenia w uzgodnionym zakresie, zgodnie z pismem znak UA.4120.1.184.2024.KJ z dnia 26.11.2024) budynku przy ul. Michała Grażyńskiego 18-20 należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ochrona melioracji i stosunków wodnych: - właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód lub ścieków na grunty sąsiednie, - na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę dla gruntów sąsiednich, - jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Prezydent Miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, - w stosunku do przypadków wymienionych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne decyzje administracyjne bądź dokonać właściwych zgłoszeń.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej: na podstawie pisma Miejskiego Zarządu Dróg nr ADD.4407.56.2025.KKA z dnia 24 lutego 2025 r. ustala się: - teren inwestycji przylega do dróg publicznych ulicy Michała Grażyńskiego i ulicy Nad Białą; - obsługę komunikacyjną planowanej

inwestycji należy prowadzić poprzez projektowane zjazdy z ulicy Nad Białą. Projektowane zjazdy należy zlokalizować poza obszarem skrzyżowania ul. Michała Grażyńskiego z ul. Nad Białą,

- przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, w MZD należy uzyskać decyzję o zezwoleniu na lokalizację ww. zjazdów z drogi publicznej (art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320);
- utrzymywanie zjazdów z drogi publicznej należy do właścicieli lub użytkowników gruntów przyległych do drogi (art. 30 ustawy o drogach publicznych);
- z uwagi na to, że planowana zabudowa zwiększy natężenie ruchu drogowego i ruchu pieszych w rejonie inwestycji, a parametry i stan techniczny ulicy Nad Białą nie pozwalają na prawidłowe skomunikowanie wnioskowanej inwestycji, inwestor zobowiązany będzie do przebudowy ulicy Nad Białą w zakresie niezbędnym do prawidłowego i bezpiecznego skomunikowania przedmiotowej inwestycji. W ramach tej inwestycji konieczna jest przebudowa ulicy Nad Białą wraz z przebudową skrzyżowania z ulicą Michała Grażyńskiego;
- podstawą prawną dla ww. przebudowy ulicy jest art. 16 ww. ustawy o drogach publicznych, zgodnie z którym „Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg (...) określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej”. Umowę tę należy zawrzeć z zarządcą drogi przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę; szczegółowy zakres i warunki przebudowy ww. ulicy, zostaną ustalone w umowie, w oparciu o wyprzedzająco przygotowaną przez inwestora (własnym kosztem i staraniem) koncepcję inwestycji drogowej wraz z kosztorysem. Powyższe powinno zostać zrealizowane przed oddaniem do użytkowania inwestycji objętej wnioskiem;
- Inwestor powinien bezwzględnie zabezpieczyć na własnym terenie miejsca postojowe dla mieszkańców, gości i użytkowników planowanej inwestycji uwzględniając również, by część tych miejsc znajdowała się na poziomie terenu. Obsługa ww. miejsc postojowych może odbywać się wyłącznie poprzez projektowane zjazdy, o których mowa w tiret 2;
- Inwestor zobowiązany jest do zagospodarowania wód opadowych i

		roztopowych w sposób uniemożliwiający ich napływ na pas drogowy drogi publicznej; - transport budowlany oraz docelowy należy prowadzić zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu w rejonie przedmiotowej nieruchomości. h) minimalna liczba miejsc do parkowania: w granicach wnioskowanej działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 0,7 miejsca na każde projektowane mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług. Część miejsc należy urządzić dla użytkowników tymczasowych poza planowanym garażem podziemnym. Od 3% do 6% ogólnej ilości miejsc należy dostosować dla osób niepełnosprawnych. Liczbę miejsc postojowych obliczoną przy zastosowaniu wskaźników należy ustalić jako liczbę naturalną zaokrąglając wynik obliczeń w górę. Do każdego miejsca postojowego należy zapewnić bezpośredni dostęp z drogi manewrowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej wg warunków ustalonych w piśmie AQUA nr P/02116/2024/W z dnia 10 grudnia 2024 r.; b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: z istniejących sieci wg warunków ustalonych przez ich zarządców, w tym w piśmie TAURON nr TD/OBB/OMR/2024-10-24/0000001 z dnia 24 października 2024 r.; c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej wg warunków zarządcy sieci P.K. Therma, zgodnie z pismem znak EP/031_24/044/MG/0254/24 z dnia 18 czerwca 2024 r.; d) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej wg warunków ustalonych w piśmie AQUA nr P/02116/2024/S z dnia 2 stycznia 2025 r.; e) sposób odprowadzania wód opadowych: do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wg warunków ustalonych przez jej zarządcę, m. in. w piśmie AQUA nr P/02116/2024/D z dnia 2 stycznia 2025 r.; Dopuszcza się odprowadzenie do cieków – rzeka Biała, po spełnieniu wymagań prawa wodnego. Dopuszcza się zastosowanie zbiorników retencyjnych pod warunkiem odprowadzenia nadmiaru wód w sposób, o którym mowa powyżej. Zabrania się kierowania spływu wód na pas drogowy drogi publicznej. f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z systemem gospodarki odpadami w Bielsku-Białej, na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz przepisów o odpadach.

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie może być mniejszy niż 35% powierzchni działki. Dach nad garażem należy wykonać jako „zielony”, t.j. zapewniający naturalną wegetację roślin z dopuszczeniem tarasów, chodników i placu zabaw,
	nadziemna intensywność zabudowy	- nadziemna intensywność zabudowy: od 1,74 do 2,49
	wysokość zabudowy	wysokość nowej zabudowy: wysokość części nadziemnej od 3 do 5 kondygnacji, tj. od 12,0 m do 16,0 m, licząc od najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce do średniego poziomu terenu mierzonego na obwodzie budynku. Dopuszcza się podpiwniczenie przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa posadowienia obiektów sąsiednich
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan nr 091 – Uchwała numer LVIII/1848/2006 Rady Miejskiej w Bielsku – Białej z dnia 16 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg ul. Nowo Piekarskiej” (nazwa robocza) wraz ze zmianami (zmieniony uchwałą Nr VII/138/2011 z 17.05.2011 r.: <i>UPn (zabudowa usługowa, rzemieślnicza, produkcyjna), PU (zabudowa produkcyjno-składowa), U (budowa miejskiego centrum wystawowo – targowego i kongresowego oraz hali widowiskowo-sportowej), Z (teren zieleni nadbrzeżnej oraz zieleni parkowej, urządzonej, o charakterze publicznym), MW (mieszkaniowa wielorodzinna), KS (budowa miejskiego centrum komunikacyjnego), KK (linie kolejowe)</i> Plan nr 144 - UCHWAŁA NR XXXV/693/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tokarskiej, T.T. Jeża, M. Lermontowa: <i>U (zabudowa usługowa), UMW (zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)</i> Plan nr 135 - UCHWAŁA NR XXXI/587/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

* Niepotrzebne skreślić.

	ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem ze zmianami: <i>Ua (zabudowa usług edukacji, kulturalnych, administracji publicznej), UM (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), UMW (zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska), ZP (zieleń urządzona), UK (zabudowa usług kultur), UKs (zabudowa usług kultu religijnego), U (zabudowa usług centrotwórczych)</i> Plan nr 261 - UCHWAŁA NR III/70/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu poprzemysłowego położonego pomiędzy ul. Komorowicką a rzeką Białą, na południe od ul. Rzeźniczej <i>UMW (usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), ZP (publiczna zieleń urządzona: parki, skwery, zieleńce, ogrody, bulwary nadrzeczne),</i> Plan nr 125 Uchwała nr L/1182/2009 Rady Miejskiej w Bielsku -Białej z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagiełły, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Planem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu ze zmianami: <i>U (zabudowa usługowa), UMW (zabudowa usługowo – mieszkaniowa), UKS (usługi kultury sakralnej), ZP (zieleń parkowa), ZC (strefa ochrony sanitarnej cmentarza), MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) UA.6730.582.2024. OS-IW/2025-01-21 - zmiana sposobu użytkowania części budynku z funkcji biurowej na szkolnictwo zawodowe (edukacja osób dorosłych), 4423/6 Lipnik 2) UA.6730.59.2025. EPA-UR/2025-04-02 - budowa sieci kablowej typu NA2XY-J 4x240 mm2 niskiego napięcia 0,4kv 3) UA.6730.579.2023. PB-IW/2025-04-10 - Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego (2 hale) wraz z częścią socjalno-biurową oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną UA.6730.247.2025. GJ-GW/2025-06- 24 - budowa elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia 0,4 kV typu NA2XY-J 4x120 mm2 wraz z zabudową dwóch stanowisk słupowych

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia na mapach zagrożenia powodziowego
	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 Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 532/2025, UA.6740.322.2025. z dnia 1 października 2025 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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: luty 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: luty 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 1 (jeden) jako zadanie inwestycyjne w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz częścią usługową, salą zabaw i infrastrukturą towarzyszącą wraz z rozbiórką i odbudową istniejącego budynku zabytkowego nr 18-20.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836, z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u> (na dzień sporządzenia niniejszego prospektu dla przedsięwzięcia deweloperskiego nie otwarto mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym Deweloper planuje otworzyć otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy)	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	W związku z nierozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w związku z art. 48 ust. 6 tej ustawy, zgodnie z którym wysokość składki oblicza się według stawki procentowej właściwej w dniu rozpoczęcia sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego – na moment sporządzenia niniejszego prospektu wysokość składki nie została ona wyliczona
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Poniższe zasady dotyczą otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który Deweloper planuje otworzyć dla przedsięwzięcia deweloperskiego: 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. 6. 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.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (planowana instytucja, z którą Deweloper planuje zawrzeć umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego)		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego nr 1	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	31.12.2025
	Etap II Roboty ziemne	15%	05.08.2026
	Etap III Stan zero	10%	25.11.2026
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	28.02.2027
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	02.06.2027

	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	14.07.2027
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	11.12.2027
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	25.01.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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 zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 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”) ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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 (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.

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

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

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

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

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

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

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

1. **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,

2. **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie 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 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;

- Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

(poniższe informacje uwzględniają założenie, że Deweloper planuje zawrzeć umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Santander Bank Polska S.A.)

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Santander Bank Polska 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,
- Santander Bank Polska S.A. także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

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

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....