

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr ____
przy ul. Łagiewnickiej 221 w Łodzi

w przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą
„ENKLAWA ARTURÓWEK”





Łódź dn. 08.08.2024 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	RDG 9 sp. zo.o. z siedzibą w Łodzi, Numer KRS: 0000972468 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Traktorowa 126 /501, 91-204 Łódź Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9472007557	REGON, o ile taki posiada 52205825400000
Numer telefonu	+48 539 866 469	
Adres poczty elektronicznej	biuro@realdevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.realdevelopment.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	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	91-509 Łódź, ul. Łagiewnicka 221; dz. ew. nr 1/19; 61; 33/10; obr. ew. B-12
Numer księgi wieczystej	LD1N/00009988/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy,

która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Brak planu ogólnego gminy. UCHWAŁA NR XXVII/682/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łagiewnickiej, do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dz. nr 61 obr. B-12 – 5MNR - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej; Dz. nr 33/10; 1/19; obr. B-12 – 5KDD 1/2 - teren dróg publicznych – ulic dojazdowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych wynosi 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,20.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych wynosi 10,0m, budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat - 6,0 m, z zastrzeżeniem - budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych: dla mieszkańców – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W granicach strefy leśnej ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz warunki lokalizacji ogrodzeń jako ażurowych, panelowych z drutu lub siatki plecionej w kolorze zielonym lub szarym, o wysokości nie większej niż 1,8 m i z prześwitem pomiędzy poziomem gruntu, a przesłem ogrodzenia nie mniejszym niż 15,0 cm Ogrodzenia działek budowlanych od strony ulic w formie ażurowej, co najmniej 0,5 m od poziomu terenu, o wysokości od 1,4 m do 1,6 m; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogrodzenia. - Ogrodzenia działek budowlanych od strony ulic w formie ażurowej, co najmniej 0,5 m od poziomu terenu, o wysokości od 1,4 m do 1,6 m; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogrodzenia. - materiały wykończeniowe: - dachów: dachówka, blachodachówka, dachówka ceramiczna, blacha w arkuszach lub pokrycia bitumiczne. - elewacji: tynk, drewno, cegła licowa, kamień, - zastosowano tynk. - stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na ścianach budynków, - zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding, elementów winylowych, blach falistych i trapezowych, szkła refleksyjnego, - kolorystyka budynków: - dachów: ciemna czerwień, brąz, odcienie szarości, - elewacji: cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach elewacji tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego - kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS w odcieniach żółci, czerwieni lub zieleni posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy
--	--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
--	---	--

-
- 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 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak wymagań
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak wymagań
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Do budynków i urządzeń z nimi związanych zapewnione jest dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej poprzez działkę drogową o nr ewid. 1/32 Docelowo Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zakłada budowę nowego układu drogowego oznaczonych w planie jako 5KDD 1/2; 6KDD 1/2; 4KDD 1/2;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej – na warunkach określonych przez gestorów sieci. Wody opadowe zagospodarowane na terenie nieruchomości.
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	W promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują tereny: 5MNR, 11 MNR - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej, 5KDD 1/2, 6KDD 1/2 - teren dróg publicznych – ulic dojazdowych, 1I – tereny infrastruktury technicznej, Tereny zamknięte związane z przebiegiem linii kolejowej, przystanek kolejowy „Arturówek”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,20.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych wynosi 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy. Istnieje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy. Istnieje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy. Istnieje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy. Istnieje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy. Istnieje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy. Istnieje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy. Istnieje Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują n.w. uchwały o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: 1) Uchwała nr XXVII/682/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łagiewnickiej, do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego. 2) Uchwała nr XXXVI/938/16 Rady miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej. 3) Uchwała na XVI/673/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 listopada 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego. 4) Uchwała nr LXVI/1685/18 Rady

		Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie Alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Gontyny, Pawilońskiej, gen. Józefa Sowińskiego, Sasanek i Zgierskiej. 5) Uchwała nr LXVI/1686/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie Alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny. 6) Uchwała nr XVII/301/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku im. A. Mickiewicza oraz projektowanego Stawu Wasiaka. 7) Uchwała nr XLVIII/1229/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej. W ww. uchwałach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują głównie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług lokalnych, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny lasów i zalesień, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni naturalnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny parkingów naziemnych, tereny ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, tereny ciągów pieszych,
--	--	---

		tereny wód powierzchniowych i tereny urządzeń gospodarki elektroenergetycznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od dnia 1.01.2021r zostały wydane nw. decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: 1. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.687.2024 z dnia 15.05.2024r. określająca warunki nadbudowy budynku jednorodzinnego z budową budynku gospodarczego przy ul. Łucji 9a w Łodzi, działka ewid. nr 143, obręb B-9. 2. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.403.2024 z dnia 21.03.2024r. określająca warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi przy ul. Łagiewnickiej 278 w Łodzi, działka ewid. nr 263/2, obręb B-10. 3. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.244.2024 z dnia 20.02.2024r. określająca warunki budowy zespołu (do 90) miejsc postojowych, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Syrenki b.n., na działkach o nr ewid. 93/37, 93/40, 92/29, 92/32, 93/36, obręb B-9, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Radogoszcz-Wschód, ul. Nastrojowa 12, 91-496 Łódź. 4. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.1294.2023 z dnia 6.11.2023r. określająca warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Kreciej 80, działka ewid. nr 199, obręb B-10. 5. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.1240.2023 z dnia 25.11.2023r. przenosząca decyzję DAR-UA-VIII.1210.2012 zmienioną decyzją DPRG-UA-VIII.413.2023 określająca warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Skowrończej 27, działka ewid. nr 193/6, obręb B-10. 6. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.1196.2023 z dnia 16.10.2023r. przenosząca decyzję DPRG-UA-VIII.943.2023 określająca warunki budowy parkingu na samochody osobowe ze stróżówką w Łodzi przy ul. Wiankowej b.n., działka

		ewid. nr 217/6, obręb B-9, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Radogoszcz-Wschód, ul. Nastrojowa 12, 91-496 Łódź. 7. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.943.2023 z dnia 23.08.2023r. określająca warunki budowy parkingu na samochody osobowe ze stróżówką w Łodzi przy ul. Wiankowej b.n., działka ewid. nr 217/6, obręb B-9. 8. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.413.2023 z dnia 14.04.2023r. zmieniającą decyzję DAR-UA-VIII.1210.2012 określającą warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Skowrońskiej 27, działka ewid. nr 193/6, obręb B-10. 9. Decyzja nr DPRG-UA-VI.996.2022 z dnia 1.08.2022r. pozytywna po uchyleniu przez SKO decyzji DPRG-UA-VI.89.2022 określająca warunki budowy parkingu dla samochodów osobowych na maks. 87 stanowisk, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej, działka ewid. nr 264, obręb B-10, na rzecz Miasta Łódź, Zarządu Inwestycji Miejskich, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź. 10. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.695.2022 z dnia 30.05.2022r. określająca warunki rozbudowy do 2 budynków jednorodzinnych, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Kreciej 80, działka ewid. nr 199, obręb B-10. 11. Decyzja nr DPRG-UA-VIII.537.2022 z dnia 25.04.2022r. określająca warunki budowy 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z infrastrukturą w Łodzi przy ul. Klasztornej 7, działki ewid. nr 303 i 305/1, obręb B-10. 12. DPRG-UA-VI.89.2022 z dnia 25.01.2022r. określająca warunki budowy parkingu dla samochodów osobowych na maks. 87 stanowisk, z urządzeniami rekreacyjnymi w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej, działka ewid. nr 264, obręb B-10, na rzecz Miasta Łódź, Zarządu Inwestycji Miejskich, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź. 13. DPRG-UA-VIII. 2209.2021 z dnia 31.12.2021r. zmieniająca
--	--	---

		decyzję I-RUB.218/2005 określającą warunki budowy budynku jednorodzinnego w Łodzi przy ul. Łucji 32, działka ewid. nr 103, obręb B-9. 14. DPRG-UA-VIII. 2123.2021 z dnia 21.12.2021r. określającą warunki budowy zespołu do 5 budynków wielorodzinnych z garażami, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Świtezianki b.n., działki ewid. nr 93/84 i 93/85, obręb B-9, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”, ul. Nastrojowa 12, 91-496 Łódź. 15. DPRG-UA-VIII. 1563.2021 z dnia 21.09.2021r. określającą warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 262a, działki ewid. nr 318/2 i 318/3, obręb B-10. 16. DPRG-UA-VIII. 1510.2021 z dnia 8.09.2021r. określającą warunki nadbudowy budynku jednorodzinnego poprzez zadaszenie tarasu i schodów zewnętrznych i zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkalną w Łodzi przy ul. Łucji 8, działka ewid. nr 109/8, obręb B-9. 17. DPRG-UA-VIII. 1223.2021 z dnia 28.07.2021r. określającą warunki budowy budynku jednorodzinnego w Łodzi przy ul. Kreciej 86a, działka ewid. nr 196, obręb B-10. 18. DPRG-UA-VIII. 871.2021 z dnia 20.05.2021r. określającą warunki budowy 9 budynków jednorodzinnych, z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą w Łodzi przy ul. Przepiórczej b.n., na działkach o nr ewid. 251/4, 252/4, 251/5, 252/5, 251/6, 252/6, 251/7, 252/7, 251/8, 252/8, 252/3, 252/2 w obrębie B-10 i działce nr 189/5 w obrębie B-11. 19. DPRG-UA-VIII.725.2021 z dnia 28.04.2021r. określającą warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Kreciej 30/32, działka ewid. nr 276, obręb B-10. 20. DPRG-UA-VIII.551.2021 z dnia 29.03.2021r. określającą warunki budowy zespołu budynków handlowo-usługowych (pow. sprzedaży do 2.000m2), z
--	--	--

		urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Świtezianki b.n., działki ewid. nr 93/80 i 93/44, obręb B-9, na rzecz EVOLUO Nieruchomości sp.z o.o. sp. k., ul. Przybyszewskiego 161, 93-120 Łódź. 21. DPRG-UA-VIII.69.2021 z dnia 19.01.2021r. określającą warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 302, działki ewid. nr 7/51 i 7/60, obręb B-14. 22. DPRG-UA-VIII.58.2021 z dnia 15.01.2021r. określającą warunki budowy budynku jednorodzinnego, z urządzeniami budowlanymi w Łodzi przy ul. Łabędziej b.n., działki ewid. nr 183/9 i 183/7, obręb B-10. 23. DPRG-UA-VIII.19.2021 z dnia 7.01.2021r. określającą warunki rozbudowy i nadbudowy budynku garażu w Łodzi przy ul. Łucji 36A, działka ewid. nr 100/1, obręb B-9. Pełny wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi znajduje się pod poniższym linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydział-urbanistyki-i-architektury/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od dnia 1.01.2022r nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Pełny wykaz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi pod linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydziału-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania. Zgodnie z pismem Urzędu miasta Łodzi z dnia 14.06.2024r. znak DPRG-Bar-II.1431.21.2024 „obszary ograniczonego użytkowania zgodnie z art. 135 ust 2 i 3 Ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022.2556) ustanawia sejmik województwa lub rada powiatu. Uchwały Rady Miejskiej w

		Łodzi są udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej: https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/
	miejsowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem Urzędu miasta Łodzi z dnia 14.06.2024r. znak DPRG-Bar-II.1431.21.2024 na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Urzędu miasta Łodzi z dnia 14.06.2024r. znak DPRG-Bar-II.1431.21.2024 mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego są sporządzane przez Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie. https://www.powodz.gov.pl/pl/mapy W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występuje zagrożenie powodziowe wzdłuż rzeki Bzury.
	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	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od 1.01.2022r. nie wydano żadnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się istniejąca linia kolejowa 16 Łódź Widzew Kutno oraz przystanek Łódź Arturówek. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od dnia 1.01.2022r nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

-
- 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od dnia 1.01.2022r. nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od dnia 1.01.2022r. nie wydano decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim os dnia 1.01.2022r. nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od dnia 1.01.2022r. nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

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	DPRG-YA-II.484.2024 z dnia 11.03.2024 r. wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia budowy: III kwartał 2024 Planowany termin zakończenia budowy: I kwartał 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według normy PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt – 80% Wkład własny – 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

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

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank otworzył i prowadzi na rzecz Dewelopera mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze _____ mający charakter otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który służy gromadzeniu środków wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowach deweloperskich w związku z realizacją Inwestycji; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Inwestycji, a koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Inwestycji, a wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Inwestycji, określonego w harmonogramie zawartym w prospekcie informacyjnym; nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Inwestycji, określonego w harmonogramie, a o zakończeniu danego etapu Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Inwestycji przed wypłatą środków pieniężnych; koszty kontroli ponosi Deweloper, 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 Inwestycji, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Inwestycji i ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a termin wypowiedzenia wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”), Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia; w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że
--	---

	rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art.43 Ustawy, jak też w przypadku rozwiązania Umowy - zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.----- W przypadkach określonych w art.43 Ustawy - zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 8 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego 3. W przypadkach odstąpienia od Umowy przez Spółkę określonych w ust. 1 zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej Umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy. ---- 4. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	ETAP	Opis	TERMIN KLIENT
	I	Zakup gruntu, projekt, pozwolenia administracyjne, prace przygotowawcze, wycinki drzew.	30.09.2024
	II	Rozbiórki, prace ziemne, konstrukcja fundamentów, izolacja fundamentów, instalacja kanalizacji podposadzkowej. Instalacje wodno-kanalizacyjne i teletechniczne zewnętrzne.	31.12.2024

	III	Konstrukcja nad ziemia bez stropu nad parterem, bez ścianek działowych i kominów. Przyłącza wod-kan i energetyczne.	28.02.2025
	IV	Strop nad parterem, konstrukcja piętra bez stropu nad piętem, bez ścianek działowych i kominów.	31.03.2025
	V	Strop nad piętem. Konstrukcja dachu bez pokrycia. Stolarka okienna i drzwiowa.	30.04.2025
	VI	Stan surowy zamknięty. Pokrycie dachu. Ścianki działowe parter.	31.05.2025
	VII	Elewacje. Ścianki działowe piętro. Tynki parter. Instalacje sanitarne wewnętrzne w mieszkaniach, w tym piony i poziomy instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania bez osprzętu. Maszynownia pompy ciepła.	31.07.2025
	VIII	Tynki. Posadzki. Instalacje sanitarne wewnętrzne w mieszkaniach, w tym osprzęt; Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne wraz z osprzętem; instalacje elektryczne i teletechniczne zewnętrzne, w tym oświetlenie terenu; drogi, parkingi, ogrodzenie, w tym brama; zieleń i mała architektura; PnU	31.01.2026
	Deweloper oświadcza, że: - <i>Etap nie został wykonany w terminie wskazanym powyżej. / Etap ... został zrealizowany w terminie wskazanym powyżej. O zakończeniu Etapu nabywca zostanie poinformowany przez Dewelopera na trwałym nośniku, zgodnie z treścią art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późn. zm.).</i>		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie ulegała waloryzacji. Cena jest stała i może ulec zmianie tylko w razie zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy Deweloperskiej oraz w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 2%. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na wyższą niż obowiązująca w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy		

	stosownego wezwania. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawki obowiązującej dziś przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W przypadku zmiany Ceny Brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług. Cena może ulec zmianie w przypadku, gdy po zakończeniu budowy okaże się, iż powierzchnia Lokalu uległa zmianie w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent). W powyższym wypadku po dokonaniu pomiarów powykonawczych Deweloper powiadomi Nabywcę o wysokości i terminie dokonania dopłaty lub zwrotu kwoty, stanowiącej równowartość różnicy ceny za projektowaną powierzchnię i ceny za powierzchnię faktyczną Lokalu. Nabywca zobowiązuje się zapłacić cenę Lokalu, wynikającą z jego faktycznej powierzchni w powyższej sytuacji, przy czym rozliczenie między Stronami nastąpi przed terminem podpisania aktu notarialnego - umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności. W przypadku określonym powyżej w pierwszej kolejności Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z okoliczności przewidzianej powyżej; w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia cena zostanie skorygowana zgodnie z poprzedzającym akapitem. Postanowienia powyższe nie mają zastosowania w sytuacji, gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu wynika ze zmian w układzie pomieszczeń Lokalu, wykonanych na etapie budowy na pisemny wniosek Nabywcy (tzw. zmian lokatorskich).
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	UPRAWNIENIA NABYWCY: Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej (zwanej dalej „Umową”) na następujących warunkach: - w przypadku nie przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę w terminie określonym w Umowie; przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 3% Ceny brutto Lokalu. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawiadomienia Nabywcy na piśmie, że Cena sprzedaży Lokalu wzrosła z uwagi na zmianę stawki podatku VAT, - w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z okoliczności, że po zakończeniu budowy powierzchnia Lokalu uległa zmianie w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent), - gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwana dalej Ustawą), po

	dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy, e) w terminie 60 (sześćdziesięciu) od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, 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, f) w terminie 60 (sześćdziesięciu) od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, g) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, h) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, i) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 21 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art.43 Ustawy, jak też w przypadku rozwiązania Umowy - zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadkach określonych w art.43 Ustawy - zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 8 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wpłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wraz z ewentualną karą umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy.-- Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
--	--

	UPRAWNIENIA SPÓŁKI Spółka ma prawo odstąpić od Umowy: - w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; - w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie wskazanym w Umowie lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości 3% Ceny brutto Lokalu. Kara umowna zastrzeżona jest na wypadek skorzystania przez Spółkę z prawa do odstąpienia od Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Spółkę od Nabywcy odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po potrąceniu kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy, Nabywcy. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Spółce oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Spółki o odstąpieniu od Umowy.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja: - o 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; - 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.	

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

.....

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, 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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.

Z określonymi w pkt II. Informacjami można zapoznać się w siedzibie dewelopera w dniach roboczych w godzinach od 8 do 16:00 po wcześniejszym uprzednim zawiadomieniu o chęci zapoznania się z dokumentami.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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.....[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN/m ²	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31.03.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg standardu wykończenia inwestycji – załącznik do Umowy Deweloperskiej

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	6 budynków dwulokalowych 2 budynki jednolokalowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	26 miejsc postojowych naziemnych (zewnątrznych) 2 miejsca w garażu
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, ciepło z pompy ciepła, woda, kanalizacja sanitarna, TT
	Dostęp do drogi publicznej	Do budynków i urządzeń z nimi związanych zapewnione jest dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej poprzez działkę drogową o nr ewid. 1/32
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokalu mieszkalnych	Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku jednorodzinnym dwulokalowym o numerze projektowym _____. lub Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku jednorodzinnym jednolokalowym o numerze projektowym _____. .	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej metrów kwadratowych. Pomieszczenia w lokalu: salon z aneksem kuchennym o powierzchni metrów kwadratowych, sypialnia o powierzchniach metrów kwadratowych, łazienka o powierzchni oraz komunikacja o powierzchni metrów kwadratowych. Dodatkowo do lokalu przylega ogródek o powierzchni metrów kwadratowych. Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
