

PROSPEKT INFORMACYJNY

.....2026

dla Zadania Deweloperskiego pod nazwą

„ENKLAWA NATURY- ETAP III”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Golden Lion Development Sp. z o.o. (dawniej Enklawa Pienista Sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000866676 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	Ul. Lotnicza 22/2, 93-467 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 7292735946 REGON, o ile taki posiada 387373250
Numer telefonu	798 91 42 29
Adres poczty elektronicznej	biuro@golden-lion.pl
Numer faksu	brak nr faksu
Adres strony internetowej dewelopera	www.enklawanatury.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	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
-------	--

Data rozpoczęcia	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data rozpoczęcia	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pienista 80, 80 A, 94-109 Łódź
Data rozpoczęcia	27.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się
---	---------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach numer: 38/24, 38/25, 39/21, 39/22, 40/24, 40/27 oraz na części działki 40/23 . Obręb: P-34 Województwo łódzkie, powiat M. Łódź, gmina Łódź M, miejscowość Łódź, dzielnica Łódź – Polesie, ulica Pienista
Nr księgi wieczystej	KW nr: LD1M/00043520/8, LD1M/00043012/4, LD1M/00333852/4, LD1M/00352150/2, LD1M/00346029/0, LD1M/00378728/3.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna na kwotę 36.561.900,00 zł (trzydzieści sześć milionów pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych) jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy o kredyt obrotowy na realizację projektu deweloperskiego nr 22/114/24 z dnia 17.10.2024 r. oraz przyznanych kosztów postępowania na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu, z siedzibą w Łowiczu, Oddział Nieborów, NIP: 83400000658, REGON: 000502581,

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

	Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	Sąsiedztwo Portu Lotniczego w Łodzi im. Władysława Reymonta – w obrębie terenu, na którym realizowane jest Przedsięwzięcie, mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem lotów. W sąsiedztwie Przedsięwzięcia znajduje się Miejska Sortownia Śmieci oraz Wojskowe Zakłady Lotnicze.	
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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. (https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	UCHWAŁA NR XV/380/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej. DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO Poz. 4505
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki o nr ewid: 38/24, 39/21 , W CAŁOŚCI, działki o nr ewid: 38/25, 39/22, 40/24, 40/27 – W CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ, działka o nr ewid: 40/23 – W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ, położone są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej

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.

	Działki o nr ewid.: 38/25, 39/22, 40/24, 40/27 (W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ) położone są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1U-P – teren usług
Maksymalna intensywność zabudowy	- dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków - dla terenu 1U-P – intensywność zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • kondygnacji nadziemnych - maksimum – 1,2, • kondygnacji podziemnych – maksimum 0,5,
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków - dla terenu 1U-P – intensywność zabudowy: kondygnacji nadziemnych – minimum – 0,001, maksimum – 1,2
Maksymalna powierzchnia zabudowy	- dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków. - dla terenu 1U-P - maksimum 60%,
Maksymalna wysokość zabudowy	- dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków - dla terenu 1U-P – maksimum 21,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla terenu 1ZP – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80 % - dla terenu 1U-P — min. 5%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 11. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części: 1) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 15 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych; 2) dla usług – 1 miejsce parkingowe na każde 60 m ² powierzchni obiektów usługowych. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej; 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1. 3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska; 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – nakaz kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenach 1ZP i 2ZP; 3) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy; 4) w zakresie ochrony wód: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód; 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenu przeznaczonego na cele zabudowy oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg, c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
--	--	---

	<p>6) w zakresie ochrony przed hałasem:</p> <p>a) istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną w terenach 1U-P i 1ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,</p> <p>b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenach: 5U-P, 6U-P i 2ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;</p> <p>7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w miejscowym planie
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W miejscowym planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanej na rysunku planu strefy kontrolowanej od gazociągu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;</p> <p>2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;</p> <p>3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, zakazy dotyczące odpowiednio strefy kontrolowanej i ochronnej nie obowiązują;</p> <p>4) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:</p> <p>a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy,</p>

		<p>anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź – na obszarze całego planu, - położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wokół lotniska Pienista – na części obszaru planu, w granicach wskazanych na rysunku planu, <p>b) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na obszarze całego planu,</p> <p>c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,</p> <p>d) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować zakłócenia działania lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) ze względu na materiał, z którego będą wykonane lub promieniowanie, jakie będą emitować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa – na części obszaru planu, w granicach wskazanych na rysunku planu;</p> <p>5) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny od 1U-P do 6U-P i 1U-P-KL;</p> <p>6) zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych – układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) tereny dróg zbiorczych – 1KDZ i 2KDZ; 2) teren drogi lokalnej – 1KDL; 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1ZP, 2ZP – brak (zakaz lokalizacji budynków), 1U-P, 2U-P: - dla kondygnacji nadziemnych – minimum – 0,001, maksimum – 1,2 1KDL – brak (teren drogi lokalnej), Z2/2: brak (ulica klasy Z 2/2),
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1ZP, 2ZP: brak (zakaz lokalizacji budynków), 1U-P, 2U-P: wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%, 1KDL – brak (teren drogi lokalnej), Z2/2: brak (ulica klasy Z 2/2),
	Maksymalna wysokość zabudowy	1ZP, 2ZP: brak (zakaz lokalizacji budynków), 1U-P, 2-U-P: maksimum 21,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy, 1KDL: brak (teren drogi lokalnej), Z2/2: brak (ulica klasy Z 2/2),
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1ZP, 2ZP – minimum 80% 1U-P, 2-U-P: – minimum 5%; 1KDL: nie określa się (teren drogi lokalnej), Z2/2: nie określa się (ulica klasy Z 2/2),
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalania dla terenu objętego Uchwałą nr XV/380/25 : 1) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 15 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych; 2) dla usług – 1 miejsce parkingowe na każde 60 m ² powierzchni obiektów usługowych. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej; 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1. 3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr DPRG-UA-VII.760.2023 o warunkach zabudowy z dn. 03-07-2023r. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	- zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami; - wewnętrzny układ komunikacyjny i stanowiska postojowe; - niezbędne urządzenia budowlane; - plac zabaw
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	szerokość elewacji frontowej – od 21,6 m do 32,0 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – od 13,5 m do 17,5 m, geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych – od 1 st. do 10 st., wysokość głównej kalenicy/atyki – od 13,5 m do 17,5 m, układ połaci dachowych – dach jednospadowy lub wielospadowy, kierunek głównej kalenicy dachu/atyki – równoległy lub prostopadły w stosunku do bocznych granic działek nr 38/21, 38/3, 38/4
	forma architektoniczna	Brak określonego warunku w decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z projektem budowlanym: Obiekt o 5 kondygnacjach naziemnych i 1 podziemnej, budynek E o prostej formie blokowej rozciętej na ostatniej kondygnacji tworząc rozległy taras. Podcienia w strefie wejść głównych. Balkony o zróżnicowanej formie.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od drogi wewnętrznej na działkach nr 38/9, 39/2, 40/2 została wyznaczona w odległości 4m od granicy działek drogowych.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – od 0,16 do 0,32
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: <ol style="list-style-type: none"> 1) Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 33/U/2023 z dnia 11.04.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w Łodzi, w rejonie ulic: Pienisty, Maczka (dz. nr 37/15, 38/21, 38/3, 38/4, 38/8, 39/19, 39/15, 39/16, 39/17, 39/11, 40/20, 40/14, 40/16, 40/17 w obrębie P-34); 2) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. Um. Z 2021 r., poz. 1973); 3) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2002 r., poz. 916); 4) Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2002 r., poz. 1297); 5) Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2002 r., poz. 1029);

	<p>6) Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233);</p> <p>7) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2001 r. poz. 1326);</p> <p>- w myśl art. 11 ww. ustawy przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej;</p> <p>8) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), w tym m.in. art. 32:</p> <p>- kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dokument nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. poz. 682) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w szczególności nie może :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozbawiać dostępu do drogi publicznej; - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; - powodować uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektrycznie i promieniowanie, - zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. <p>Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z jego gestorem.</p>

		<p>Wszelkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolnymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r.</p> <p>Projekt budowlany winien być zgodny z :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z: <ul style="list-style-type: none"> - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225); - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) 2) Ustawą z dnia 3 lipca 2022 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1) Obsługa komunikacyjna inwestycji: przez projektowany zjazd główny z ul. Pienistej (za pośrednictwem działki nr 40/15, stanowiącej własność inwestora) dla etapów I i II oraz przez projektowany wjazd dodatkowy z ul. Maczka dla etapu I, II i III (za pośrednictwem działek nr 41/5, 41/4, na których została ustanowiona służebność). 2) Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w liczbie: minimum jedno stanowisko na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na 60 m² powierzchni mieszkań. <p>Należy spełnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083).</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ciepło z sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej – na warunkach określonych przez gestorów sieci.</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych z przelewem do sieci kanalizacji deszczowej – na warunkach określonych przez gestora sieci.</p> <p>Gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak określonego warunku w decyzji o warunkach zabudowy Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późn. Zmianami, udział wynosi 0,25.
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak określonego warunku w decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 13,5 m do 17,5 m,</p> <p>Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy</p>

		<p>wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające – zgodnie z mapą powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Łódź. Z uwagi na lokalizację terenu inwestycji w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy określonych w dokumentacji rejestrowej lotniska śmigłowego Sekcji Lotnictwa Policji zarządzanego przez Komendanta Wojewódzkiego Policji w Łodzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na dachach budynków nie powinny być instalowane wysokie maszty oraz anteny – maksymalna wysokość przeszkody (budynku z zainstalowanymi na dachu elementami) nie powinna przekraczać 20 m wysokości, - na budynkach nie powinno być zainstalowane oświetlenie przeszkodowe w celu zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu lotniczym w nocy lub przy słabej widoczności spowodowanej warunkami atmosferycznymi.
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Wszelkie rozstrzygnięcia i przebieg prac w zakresie planowania przestrzennego w promieniu 1 km od nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej, opisują dokumenty dostępne na stronach internetowych Urzędu Miasta Łodzi.</p> <p>Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.</p> <p>Dla poszczególnych jego części miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) stanowią prawo miejscowe, jeśli takowe zostały sporządzone i uchwalone.</p> <p>Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego, zgodnie z informacją, jaka jest dostępna na stronie internetowej MPU Łodzi www.mpu.lodz.pl w zakładce „Studium”, na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Wobec tego warunki zabudowy określa decyzja administracyjna o warunkach zabudowy (WZ) wydana na wniosek. W imieniu Prezydenta Miasta decyzje wydaje Wydział Urbanistyki i Architektury UMŁ. Ich decyzja jest jedynym dokumentem, który uprawnia wówczas do zabudowy i reguluje wymogi ograniczeń otoczenia.</p> <p>Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Łodzi, Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego Biuro Architekta Miasta w piśmie z dnia 25.06.2024 r. widnieje informacja, że wszelkie informacje o planowanych inwestycjach zamieszczone są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/programy-publickacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/</p> <p>Z informacji udzielonej przez Zarząd Inwestycji Miejskich z dn. 12.12.2025 r. wynika, że na chwilę obecną, w pobliżu osiedla położonego przy ul. Pienistej w Łodzi, jednostka nie ma planów</p>

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

		<p>inwestycyjnych dotyczących inwestycji komunalnych polegających m.in. na budowie oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, wysypisk, budowy/ rozbudowy PSZOK, budowy biogazowni czy magazynów. W ramach zadań inwestycyjno-remontowych o charakterze drogowym, na 2026 rok, zaplanowany jest remont nawierzchni ulicy Falistej na odcinku od ul. Obywatelskiej do wysokości posesji 183, na lata 2027/2028 remont ul. Dennej na całej długości.</p> <p>Z informacji udzielonej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z dn. 19.01.2026 r. wynika , że ZWiK w opisanej lokalizacji i jej najbliższym otoczeniu nie ma zaplanowanych inwestycji w wieloletnim planie inwestycyjnym na lata 2025-2027.</p> <p>Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Łodzi - Departament Pracy, Edukacji i Kultury, Wydział Gospodarki Komunalnej z dn. 04.12.2025 r. wynika, że Prezydent Miasta Łodzi w dn. 08.11.2022 r. wydał decyzję nr 83/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Łódzkie Centrum Recyklingu” w Łodzi przy ul. Zamiejskiej 1. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie Centrum Recyklingu w Łodzi, które swym zakresem obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacje sortowania odpadów komunalnych zmieszanych, - instalacje sortowania odpadów zebranych selektywnie, - instalacje przetwarzania odpadów wielkogabarytowych, - instalację fermentacji bioodpadów, - instalację tlenowego przetwarzania odpadów biodegradowalnych, - instalację wytwarzania RDF, - instalacje oczyszczania powietrza z poszczególnych procesów przetwarzania odpadów, - punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK). <p>W piśmie nie podano terminu realizacji wyżej opisanej inwestycji.</p> <p>Z informacji udzielonej przez Zarząd Dróg i Transportu w piśmie z dn. 18.12.2025 r. wynika , że ZDIT nie posiada informacji na temat planowanych inwestycji komunalnych. Jednocześnie informuje, że uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 241, który dopuszcza zabudowę usługowo-produkcyjną oraz komunikację lotniczą na okolicznych terenach. W sąsiedztwie planowane jest połączenie ul. Popiełuszki z ul. Sołtyka- obecnie termin realizacji przedsięwzięcia nie jest jeszcze określony.</p> <p>Z informacji udzielonej przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi w piśmie z dn. 19.11.2024 r. wynika, że w możliwym do przewidzenia horyzoncie czasowym przewiduje się budowę kolei dużych prędkości wzdłuż istniejącej linii kolejowej nr 14 oraz powiązaną z nią budowę drogi 1KDZ łączącej ul. Popiełuszki z ul. Sołtyka z bezkolizyjnym przejazdem pod torowiskiem przy równoczesnym zaślepieniu jednopoziomowego przejazdu kolejowego na ul. Plocka – w miejscu tym projektuje się kładkę pieszo-rowerową.</p> <p>Z informacji udzielonej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania- Łódź Sp. z o.o., w piśmie z dn. 02.01.2026 r.,</p>
--	--	---

	<p>widnieje informacja, że MPO- Łódź Sp. z o.o. w latach 2026-2027 będzie prowadziło inwestycję polegającą na rozbiórce hałdy tymczasowo zmagazynowanych odpadów przy ul. Zamiejskiej 1. Ponadto, w kolejnych latach , przy ul. Zamiejskiej 1 planowana jest inwestycja polegająca na budowie Łódzkiego Centrum Recyklingu, a także przebudowa kolektora ściekowego POLESIE 15. Spółka nie planuje inwestycji komunalnych w zakresie m. in. Oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów oraz składowisk.</p> <p>Wszelkie informacje o planowanych inwestycjach dla poszczególnych obszarów miasta Łodzi dostępne są na poniższych stronach internetowych :</p> <p>www.mpu.lodz.pl - Miejska Pracownia Urbanistyczna</p> <p>www.bip.uml.lodz.pl – Urząd Miasta Łodzi</p> <p>https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS_21/UA_rzb_2021_20220610.pdf- rejestr zgłoszeń budowy</p> <p>https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS/WUA_rejestry_PB_OAB_2018_20190122.pdf - rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę</p> <p>https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS/WUA_rejestry_CP_2018_20190122.pdf - rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego</p> <p>https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS/WUA_rejestry_PB_OI_I-XI_20181219.pdf - rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów infrastruktury</p> <p>https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS_21/UA_rejestry_WZ_OU_1-12_20220113.pdf- rejestr decyzji o warunkach zabudowy.</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację	Brak informacji

inwestycji drogowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Z pisma udzielonego przez Urząd Miasta Łodzi Wydział Gospodarki Komunalnej z dn. 09.07.2024 r. wynika, że w możliwym do przewidzenia horyzoncie czasowym, spośród nowych korytarzy komunikacyjnych wskazanych w opracowaniach planistycznych, przewiduje się budowę kolei dużych prędkości wzdłuż istniejącej linii kolejowej nr 14 oraz powiązaną z nią budowę drogi IKDZ łączącej ul. Popieluszki z ul. Sołtyka z bezkolizyjnym przejazdem pod torowiskiem przy równoczesnym zaślepieniu jednopoziomowego przejazdu kolejowego na ul. Plocka- w miejscu tym projektuje się kładkę pieszo-rowerową.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-V.2353.2023 wydana w dniu 20.12.2023 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi, decyzja zamienna nr DPRG- UA-V.484.2025 wydana w dniu 31.03.2025 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi oraz decyzja zamienna nr DPRG-UA-V.1075.2025 wydana w dniu 07.07.2025r. przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia prospektu 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 prac budowlanych: marzec 2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między B3(C) i B4 (D) to 18,00m, Odległość między B4 (D) i B5 (E) to 25,30m,

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa mierzona będzie zgodnie z zasadami opartymi na polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz środki pochodzące z wpłat Klientów na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Wyświetlany tekst i powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper stosuje jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 Ustawy - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i w związku z powyższym w 12.03.2026 r. Deweloper zawarł z bankiem ING Bank Śląski S. A. umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Zgodnie z zawartą umową Bank zobowiązał się do otwarcia dla Dewelopera otwartego rachunku powierniczego w złotych (rachunek) i prowadzenia go zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Rachunek służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez klientów Dewelopera na mocy odrębnej umowy deweloperskiej lub umowy, o której 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, albo umowy przedwstępnej do tych umów.</p> <p>Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Deweloper dokonuje terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera.</p> <p>Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45 % określonej zgodnie z rozporządzeniem z dnia 21 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1341) Ministra</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny oraz:

- 1) wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo,
- 2) wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera z tytułu opłaty rezerwacyjnej - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4. Ustawy.

Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont o których mowa powyżej odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie, zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia określonych w harmonogramie przedsięwzięcia, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku.

Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce banku lub w innym banku.

Za dzień wpłaty na rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie ewidencyjnym) uznaje się:

- 1) dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego;
- 2) dzień otrzymania przez bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta ewidencyjnego, o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie.

Na żądanie nabywcy bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie danego przedsięwzięcia.

Bank wypłaca 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.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich 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 Przeniesienia, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę.

Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S. A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Grunt, przygotowanie zadania Zakup gruntu oraz koszty inwestycyjne obejmujące projekt architektoniczny, przygotowanie terenu pod budowę i inne działania niezbędne do rozpoczęcia realizacji inwestycji.	10%	03.2026
	II	Roboty ziemne i fundamentowe, roboty budowlane: Wykonanie robót ziemnych dla budynku E oraz rozpoczęcie prac fundamentowych - obecnie na etapie częściowej realizacji.	10 %	06.2026
	III	Roboty fundamentowe, budowlane, instalacje Częściowo wykonane roboty fundamentowe. Roboty budowlane w garażu budynku E. Wykonane izolacje fundamentów oraz ścian garażu. Roboty budowlane na parterze – bez ścianek działowych. Roboty budowlane na I piętrze – bez ścianek działowych. Roboty budowlane na II piętrze – bez ścianek działowych. Pozostałe prace ogólnobudowlane – w trakcie częściowej realizacji.	25%	11.2026
	IV	Roboty budowlane, instalacje, roboty wykończeniowe Roboty budowlane na III piętrze – bez ścianek działowych. Roboty budowlane na IV piętrze – bez ścianek działowych. Wykonanie szybu windowego. Konstrukcja dachu i kominów. Wykonanie pokrycia dachowego. Ścianki działowe na poziomach: parter, I, II, III, IV. Pozostałe prace ogólnobudowlane – w trakcie częściowej realizacji. Stolarka okienna i drzwiowa – prace częściowe. Instalacje wentylacji mechanicznej – prace częściowe. Instalacje elektryczne – prace częściowe. Instalacje sanitarne – prace częściowe. Roboty wykończeniowe zewnętrzne - prace częściowe. Roboty wykończeniowe wewnętrzne - prace częściowe.	22 %	04. 2027
	V	Stolarka, instalacje, roboty	12 %	07.2027

		wykończeniowe Stolarka okienna i drzwiowa – prace częściowe. Instalacje wentylacji mechanicznej – prace częściowe. Instalacje elektryczne – prace częściowe. Instalacje sanitarne – prace częściowe. Roboty wykończeniowe zewnętrzne - prace częściowe; Roboty wykończeniowe wewnętrzne - prace częściowe. Inne prace ogólnobudowlane- w trakcie częściowej realizacji.		
	VI	Zagospodarowanie terenu, instalacje, roboty wykończeniowe Zagospodarowanie terenu wokół budynku E - prace częściowe. Instalacje elektryczne - prace częściowe. Instalacje sanitarne - prace częściowe. Roboty wykończeniowe zewnętrzne – prace częściowe. Roboty wykończeniowe wewnętrzne – prace częściowe. Inne prace ogólnobudowlane - w trakcie częściowej realizacji.	11 %	09.2027
	VII	Zagospodarowanie terenu, instalacje, roboty wykończeniowe, odbiory Zagospodarowanie terenu wokół budynku E - prace częściowe. Instalacje wentylacji mechanicznej- prace częściowe. Instalacje elektryczne - prace częściowe. Instalacje sanitarne - prace częściowe. Roboty wykończeniowe zewnętrzne – prace częściowe. Roboty wykończeniowe wewnętrzne – prace częściowe. Inne prace ogólnobudowlane - w trakcie częściowej realizacji.	10 %	12.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni sprzedażowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni sprzedażowej o więcej niż 2%, to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni przedmiotu niniejszej umowy. W takiej sytuacji, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny Lokalu. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia sprzedażowa przedmiotu umowy ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze, będzie wyższa lub niższa od projektowanej powierzchni sprzedażowej, to Strony dokonają podwyższenia lub obniżenia ceny nabywanego Lokalu poprzez przyjęcie ceny brutto 1 m2 (jednego metra kwadratowego) Lokalu i przemnożenie jej przez faktyczną powierzchnię sprzedażową Lokalu. Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie, o której mowa powyżej, strony podpiszą aneks do Umowy Deweloperskiej w zakresie wysokości ceny Lokalu, a koszty aneksu pokryje Deweloper. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego będzie			

	<p>mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich</p> <p>2. W wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem zapisów §12.8 umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.</p>
<p>WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 Ustawy tj. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w umowie zmian, 3) Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. <p>2. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego zgodnie z §9, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z umowy z tytułu zapłaty ceny. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin do zawarcia Umowy Przeniesienia, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Nabywcy przysługuje prawo do żądania od Dewelopera kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) ceny przedmiotów umowy. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat zaliczek dokonanych przez Nabywcę – zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności – za czas opóźnienia.</p> <p>3. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w wypadku, gdy:</p>

a) Deweloper – w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, zwaną dalej „kasą” w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto,

b) Deweloper – w przypadku podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy – w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie lub nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po uprzednim dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

4. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia, w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy.

5. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia, w przypadku:

a) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 41 ustęp 11 Ustawy,

b) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §41 ust. 15 Ustawy,

c) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

6. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w §11 umowy ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności, jednakże po uprzednim wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że zwłoka Nabywcy jest spowodowana działaniem siły wyższej.

W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową nastąpi na zasadach określonych w § 12.8 umowy.

W takim przypadku zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym od należnych wpłat zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności.

7. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca nie stawi się do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu Mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z umową nastąpi na zasadach określonych w §12.8.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z powodu niepodpisania przez Nabywcę Umowy Przeniesienia zwrot środków nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) ceny sprzedaży przedmiotów umowy. W wypadku nieskorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, Nabywca zapłaci Deweloperowi za okres opóźnienia karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności za czas opóźnienia

Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni sprzedażowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni sprzedażowej o więcej niż 2%, to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni przedmiotu niniejszej umowy. W takiej sytuacji, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny Lokalu. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia sprzedażowa przedmiotu umowy ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze, będzie wyższa lub niższa od projektowanej powierzchni sprzedażowej, to Strony dokonają podwyższenia lub obniżenia ceny nabywanego Lokalu poprzez przyjęcie ceny brutto 1 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu i przemnożenie jej przez faktyczną powierzchnię sprzedażową Lokalu. Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie, o której mowa powyżej, strony podpiszą aneks do Umowy Deweloperskiej w zakresie wysokości ceny Lokalu, a koszty aneksu pokryje Deweloper. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu.

Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich

2. W wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem zapisów §12.8 umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 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 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.

Nieruchomość została obciążona hipoteką na rzecz banku finansującego inwestycję. Zgodnie z zapisami umowy kredytowej, w przypadku przeniesienia własności nieruchomości lokalowej z nieruchomości obciążonej hipoteką, Bank wyrazi zgodę na bezzieźzarowe odłączenie sprzedawanej nieruchomości pod warunkiem wniesienia przez Nabywców pełnej ceny/kwoty sprzedaży za nieruchomość na właściwy rachunek powierniczy – Bank będzie wydawał zgodę na bezzieźzarowe odłączenie nieruchomości w terminie *** dni roboczych od dnia spełnienia warunków wydania tejże zgody. Warunkowe oświadczenia o bezzieźzarowym odłączeniu sprzedawanych nieruchomości wydawane będą w terminie *** dni roboczych od dnia złożenia wniosku o wydanie takiego oświadczenia.

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;
aktualnym–wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
- 2) pozwoleniem na budowę
- 3) 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;
- 4) projektem budowlanym;
- 5) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 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.

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: Ul. Lotnicza 22/2, 93-467 Łódź i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 16:00.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ***– 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, są objęte 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ***korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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