

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>"ARTMAX" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi</b> <b>KRS 0000270512</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	<b>92-320 Łódź, ul. Niciarniana 50/52</b> 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 <b>NIP 7282641333</b> REGON, o ile taki posiada <b>100300182</b>
Numer telefonu	<b>696 700 654</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>sprzedaz@wrzosowewzgorze.com</b>
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.wrzosowewzgorze.com</b>

## 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	<b>Łódź, ulica Łukaszevska 42/44, Etap 1, szeregi I6, I5, L6, L5</b>
Data rozpoczęcia	<b>Etap 1 - 21.04.2022</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Etap 1 - 18.09.2023</b>

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Łódź, ulica Łukaszevska 42/44, Etap 2, szeregi L3, L4
Data rozpoczęcia	Etap 2, szeregi L3 i L4 - 03.07.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap 2, szeregi L3 i L4 - 27.11.2025

**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	<b>Nie</b>
---	------------

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Nieruchomość Lokalowa Etap 3A</b> <b>Szeregi I3 – ul. Łukaszevska 42/44, dz. 23/11</b> <b>Droga - ul. Łukaszevska bn, dz. 24/2, 25/3</b> <b>obręb ewidencyjny W-02</b>
Nr księgi wieczystej	<b>Szereg I3 - KW nr LD1M/00365232/5</b> <b>Droga - KW nr LD1M/00358159/7</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>W dziale IV księgi wieczystej o numerze LD1M/00358159/7 - wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 900.000,00 zł zabezpieczająca spłatę kredytu, odsetek oraz prowizji i opłat określonych w umowie kredytu nr KHM/2400428 z dnia 24.04.2024 roku na rzecz banku - ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku.</b> <b>W dziale IV ksiąg LD1M/00365232/5 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 11.900.000,00 złotych zabezpieczająca spłatę należności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia należności oraz innymi kosztami określonymi w umowie o kredyt obrotowy nr 7537/64000920/64/2021, z tytułu umowy o kredyt obrotowy nr 7537/64000920/64/2021 ustanowiona na rzecz banku –</b>

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

	<b>Łódzki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Łodzi.</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>Brak uciążliwych obiektów sąsiadujących z inwestycją i wpływających w sposób szczególny na warunki życia</b>	
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	<b>Zgodnie z uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Marmuruwej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Ło-dzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta nieruchomość położona jest w jednostce oznaczonej symbolem 2R – przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, przeznaczenie uzupełniające usługi agroturystyczne, zalesienia, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna. Od strony południowej nieruchomość graniczy z jednostką oznaczoną symbolem 4MN, której przeznaczenie</b>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

<sup>4</sup> 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.

		<p>podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi lokalne. Nieruchomość znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Przy czym pozwolenia na budowę inwestycji zostały wydane przed uchwaleniem opisanego planu.</p> <p>Inwestycja nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji miasta Łodzi zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/1122/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24.12.2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>1) przeznaczenie podstawowe:</b>  a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  b) usługi lokalne;  <b>2) przeznaczenie uzupełniające:</b>  a) istniejąca zabudowa zagrodowa,  b) usługi handlu i rzemiosła,  c) drogi wewnętrzne,  d) infrastruktura techniczna.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>1) wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>  a) wskaźnik powierzchni zabudowy:  - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m<sup>2</sup> - maksimum 25%,  - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m<sup>2</sup> do 3 000 m<sup>2</sup> - maksimum 20%,  - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m<sup>2</sup> - maksimum 15%,  b) intensywność zabudowy:  - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m<sup>2</sup> - minimum 0,02, maksimum 0,4,  - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m<sup>2</sup> do 3 000 m<sup>2</sup> - minimum 0,02, maksimum 0,3,  - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m<sup>2</sup> - minimum 0,01, maksimum 0,2,</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy</p>

	nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:</p> <p>a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,</p> <p>b) elementów nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,</p> <p>c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,</p> <p>d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,</p> <p>e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 9,0 m,</li> <li>- budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum 4,5 m,</li> <li>- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej - maksimum 8,0 m,</li> </ul>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m<sup>2</sup> - minimum 55%,</li> <li>- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m<sup>2</sup> do 3 000 m<sup>2</sup> - minimum 60%,</li> <li>- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m<sup>2</sup> - minimum 65%;</li> </ul>

<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><b>Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:</b></p> <p><b>1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca dla samochodów osobowych na budynek;</b></p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><b>Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b></p> <p><b>1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;</b></p> <p><b>2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, melioracji i zalesień;</b></p> <p><b>3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;</b></p> <p><b>4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:</b></p> <p><b>a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,</b></p> <p><b>b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,</b></p> <p><b>c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w</b></p>

		<p>przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;</p> <p>5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejących:</p> <p>a) zadrzewień śródpolnych,</p> <p>b) skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych Lz na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R,</p> <p>c) zadrzewień przydrożnych – z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody</p> <p>zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadza się:</p> <p>a) w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN oraz istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem R,</li> <li>- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,</li> </ul> <p>b) w miejscu wskazanym na rysunku planu łącznik ekologiczny, w którym obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 roku</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych polegające na wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje - nakaz zachowania:</p>

		<p>1) krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk; 2) istniejącej budowli obronnej, wskazanej na rysunku planu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p><b>Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b></p> <p>1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczonych w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238);</p> <p>2) dla otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają:</p> <p>a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),</p> <p>b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p><b>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b></p> <p>1) drogę zapewniającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - ulicę zbiorczą, oznaczoną symbolem 1KDZ;</p> <p>2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:</p> <p>a) ulica lokalna, oznaczona symbolem 1KDL,</p> <p>b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: od 1KDD do 5KDD;</p>

		<p>3) istniejące drogi wewnętrzne, stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego;</p> <p>4) przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;</p> <p>5) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem wymagania minimalnej szerokości pasa drogi:</p> <p>a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach - 5,0 m,</p> <p>b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów - 3,5 m.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:</p> <p>a) nakaz oznakowania przeszkodowego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 4 – Poz. 6258</p> <p>b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami</p>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>NIE DOTYCZY</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>NIE DOTYCZY</b>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu <b>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</b> <b>Zgodnie z art. 5 oraz w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>Budynki dwukondygnacyjne</b>
	forma architektoniczna	<b>Zabudowa jednorodzinna</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>Linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1460.2015 z dnia 28.09.2015 roku</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,18 w stosunku do powierzchni działek powstałych po podziale nieruchomości</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr 14/U/2015 z dnia 10.02.2015 roku</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>NIE DOTYCZY</b>

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p><b>Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych polegają-ce na wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kul-turowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje - nakaz zachowania:</b></p> <p><b>1) krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk;</b></p> <p><b>2) istniejącej budowli obronnej, wskazanej na rysunku planu</b></p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p><b>Ustala się granice i sposoby zago-spodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podsta-wie odrębnych przepisów:</b></p> <p><b>1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich wyzna-czonych w rozporządzeniu Woje-wody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódz-kich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skier-niewickiego Nr 33, poz. 238);</b></p> <p><b>2) dla otuliny Parku Krajobrazowe-go Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają:</b></p> <p><b>a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wo-jewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazo-wego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),</b></p> <p><b>b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).</b></p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><b>Ustala się następujące zasady mo-dernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b></p> <p><b>1) drogę zapewniającą połączenie</b></p>

		<p>obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - ulicę zbiorczą, oznaczoną symbolem 1KDZ;</p> <p>2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:</p> <p>a) ulica lokalna, oznaczona symbolem 1KDL,</p> <p>b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: od 1KDD do 5KDD;</p> <p>3) istniejące drogi wewnętrzne, stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego;</p> <p>4) przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;</p> <p>5) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem wymagania minimalnej szerokości pasa drogi:</p> <p>a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach - 5,0 m,</p> <p>b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów - 3,5 m.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:</p> <p>a) nakaz oznakowania przeszkodowego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego,</p> <p>b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu</p>

		drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m <sup>2</sup> - minimum 55%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m <sup>2</sup> do 3 000 m <sup>2</sup> - minimum 60%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m <sup>2</sup> - minimum 65%;
	nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1 500 m <sup>2</sup> - minimum 0,02, maksimum 0,4, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 500 m <sup>2</sup> do 3 000 m <sup>2</sup> - minimum 0,02, maksimum 0,3, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3 000 m <sup>2</sup> - minimum 0,01, maksimum 0,2,
	wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 9,0 m, - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum 4,5 m, - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej - maksimum 8,0 m,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Marmurowej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Łodzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej

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

	<p>oraz wschodniej granicy Miasta nieruchomość położona jest w jed-nostce oznaczonej symbolem 2R –przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, przeznaczenie uzupełnia-jące usługi agroturystyczne, zale-sienia, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna. Od strony południowej nieruchomość graniczy z jednostką oznaczoną symbolem 4MN, której przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi lokalne. Nieruchomość znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Przy czym pozwolenia na budowę inwestycji zostały wydane przed uchwaleniem opisanego planu.</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Decyzja o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1460.2015 z dnia 28.09.2015 roku</b>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 14/U/2015 z dnia 10.02.2015 roku</b>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>NIE DOTYCZY</b>
miejscowych planach odbudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 roku</b>
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	<b>NIE DOTYCZY</b>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>NIE DOTYCZY</b>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>NIE DOTYCZY</b>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>NIE DOTYCZY</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>I3 - Decyzja nr DPRG-UA-I.2012.2021 z dnia 09.08.2021 r. przeniesiona na rzecz ARTMAX sp. z o. o. Decyzją nr DPRG-UA-III.3137.2021 z dnia 08.12.2021 r., wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>NIE DOTYCZY</b>	
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	<b>I3 - zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 08.07.2022 r.</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Planowana 31.10.2027 r.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Data rozpoczęcia robót budowlanych Etapu 3A – 08.07.2022 r.</b>	
	<b>Planowana data zakończenia robót budowlanych Etapu 3A – 31.10.2027 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>2 budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą, posiadających 2 kondygnacje naziemne, połączonych w 1 szereg składających się każdy z 2 budynków po 2 lokale mieszkalne, w których znajdować się będzie łącznie 4 lokali mieszkalnych</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Budynki położone są na nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do Prospektu.</b>  <b>Minimalny odstęp między najbliższymi położonymi budynkami wynosi 18 m.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Powierzchnie są liczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 18 września 2020 r. Poz. 1609</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>kredyt</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>NIE DOTYCZY</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>Otwarty 0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</b> <b>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach</b> <b>3. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</b> <b>4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z</b>	

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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.

	<p>otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>5. Deweloper ani nabywca nieruchomości nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunku powierniczym, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie rachunku powierniczego.</p> <p>6. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi.</p> <p>8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w ust. 7, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.</p>																																				
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Zgierzu z siedzibą w Zgierzu</p>																																				
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ETAP</th> <th>Koszt etapu</th> <th>Etap Inwestycji</th> <th>Termin wykonania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>20%</td> <td>zakup gruntu, projekt, pozwolenia, geodezyjne wytyczenie budynku</td> <td>do 31.03.2026</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>10%</td> <td>roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów</td> <td>do 31.07.2026 r.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>15%</td> <td>wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem</td> <td>do 30.09.2026 r.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>15%</td> <td>wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I piętrem</td> <td>do 31.10.2026 r.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>15%</td> <td>dostawa i montaż stolarki okiennej, dostawa i montaż drzwi wejściowych, wykonanie ścian działowych na parterze i I piętrze, wykonanie pokrycia dachu</td> <td>do 30.12.2026 r.</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>15%</td> <td>Wykonanie orurowania wewnętrznej instalacji wod-kan i c.o., wykonanie okablowania wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek , wykonanie elewacji</td> <td>do 31.08.2027 r.</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>10%</td> <td>Montaż pomp ciepła, ogrodzenia, podjazdy i dojścia do budynków</td> <td>do 31.10.2027 r.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100%</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	ETAP	Koszt etapu	Etap Inwestycji	Termin wykonania	1	20%	zakup gruntu, projekt, pozwolenia, geodezyjne wytyczenie budynku	do 31.03.2026	2	10%	roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów	do 31.07.2026 r.	3	15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem	do 30.09.2026 r.	4	15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I piętrem	do 31.10.2026 r.	5	15%	dostawa i montaż stolarki okiennej, dostawa i montaż drzwi wejściowych, wykonanie ścian działowych na parterze i I piętrze, wykonanie pokrycia dachu	do 30.12.2026 r.	6	15%	Wykonanie orurowania wewnętrznej instalacji wod-kan i c.o., wykonanie okablowania wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek , wykonanie elewacji	do 31.08.2027 r.	7	10%	Montaż pomp ciepła, ogrodzenia, podjazdy i dojścia do budynków	do 31.10.2027 r.		100%		
ETAP	Koszt etapu	Etap Inwestycji	Termin wykonania																																		
1	20%	zakup gruntu, projekt, pozwolenia, geodezyjne wytyczenie budynku	do 31.03.2026																																		
2	10%	roboty ziemne, wykonanie fundamentów, instalacja podposadzkowa, uziomy fundamentów, izolacje fundamentów	do 31.07.2026 r.																																		
3	15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, stropu nad parterem	do 30.09.2026 r.																																		
4	15%	wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra, stropodachu nad I piętrem	do 31.10.2026 r.																																		
5	15%	dostawa i montaż stolarki okiennej, dostawa i montaż drzwi wejściowych, wykonanie ścian działowych na parterze i I piętrze, wykonanie pokrycia dachu	do 30.12.2026 r.																																		
6	15%	Wykonanie orurowania wewnętrznej instalacji wod-kan i c.o., wykonanie okablowania wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek , wykonanie elewacji	do 31.08.2027 r.																																		
7	10%	Montaż pomp ciepła, ogrodzenia, podjazdy i dojścia do budynków	do 31.10.2027 r.																																		
	100%																																				
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.</p>																																				
<p><b>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</b></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

**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:**

**a) w przypadku nieprzeniesienia własności Lokalu oraz udziału w Drodze na Nabywcę w terminie określonym w § 10. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu oraz udziału w Drodze; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy Nabywcy przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 3,00 % ceny brutto określonej w § 5 ust. 1. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej,**

**b) w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawiadomienia Nabywcy na piśmie, że łączna Cena brutto określona w § 5 ust. 1 uległa zmianie z uwagi na zmianę stawki podatku VAT.**

**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach:**

**a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów określonych w art. 22 Ustawy;**

**b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę;**

**c) Spółka, pomimo pisemnego żądania Nabywcy, nie doręczyła Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z § 2;**

**d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie którego zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;**

**e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.**

**Spółka ma prawo odstąpić od Umowy:**

**a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet łącznej Ceny określonej w § 5 ust. 1 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 opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej;**

**b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do dokonania odbioru Lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu lub w trybie ustalonym w § 7 ust. 3, lub nie stawienia się do podpisania umowy przeniesienia własności Lokalu oraz udziału w Drodze, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej;**

**c) w terminie 30 (trzydziestu) dni od odmowy odbioru Lokalu, pomimo braku wad w Lokalu lub usunięcia przez Spółkę wad w Lokalu, po uprzednim wyznaczeniu Nabywcy dodatkowego 14-dniowego terminu do dokonania odbioru Lokalu.**

### 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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.

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

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [Bank Spółdzielczy w Zgierzu], 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 [Bank Spółdzielczy w Zgierzu],
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Zgierzu 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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal mieszkalny w cenie 00 zł/m2.</b>		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł / m2		
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	<b>31 stycznia 2028 roku</b>		
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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<b>2 kondygnacje</b>	
	Technologia wykonania	<b>tradycyjna (żelbetowo – murowa)</b>	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Stanowi załącznik do Umowy</b>	
	Liczba lokali w budynku	<b>Szereg 13 składający się z 2 budynków, po 2 lokale każdy - łącznie 4 lokale</b>	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>8 miejsc parkingowych naziemnych</b>	
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- woda – instalacja wodociągowa z projektowanej studzienki wodomierzowej;</li> <li>- Instalacja c.o. – ogrzewanie podłogowe; ogrzewanie c.o. z pompy ciepła typu powietrze-woda;</li> <li>- kanalizacja sanitarna – szambo;</li> <li>- wentylacja grawitacyjna;</li> <li>- instalacja elektryczna z przyłącza ;</li> <li>- światłowód;</li> <li>- instalacja domofonowa</li> </ul>	

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Lokal mieszkalny usytuowany w szeregu I3</b>  <b>Usytuowanie lokalu w szeregu zostało zaznaczone na załączonym do prospektu rzucie.</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>Lokal mieszkalny o powierzchni 0 m2, o rozkładzie wskazanym na z załączonym do prospektu rzucie.</b>  <b>Wykończenie zgodnie ze standardem załączonym do prospektu.</b>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Planowany termin do 31 grudnia 2027 r.</b>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>31 stycznia 2028 r.</b>	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>NIE DOTYCZY</b>	

**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).
  4. Standard Wykończenia
-