

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POD NAZWĄ „PARKOVE LOVE”**

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 11.07.2024 roku

Aktualizacja stanu na dzień: 08.01.2026 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OPTIMUM PROPERTY V Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001039274	
Adres	ulica Stanisława Przybyszewskiego 161, 93-120 Łódź	
Numer NIP REGON	7282873575	525433528
Numer telefonu	(+48) 42 620 09 06	
Adres poczty elektronicznej	biuro@optimumproperty.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.optimumproperty.pl/inwestycje/lodz/parkove-love	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Optimum Property V Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Parkove Love”. Spółka ta nie posiada więc doświadczenia deweloperskiego, jednak jest powiązana ze spółkami z grupy OPTIMUM PROPERTY, które takie doświadczenie posiadają.

Przykłady ukończonego w Polsce przedsięwzięcia deweloperskiego **spółki z grupy OPTIMUM PROPERTY** zamieszczono poniżej:

- „Apartamenty Krakowska” – zrealizowane przez spółkę OPTIMUM PROPERTY Sp. z o.o. Sp. k.
Adres: Łódź, ul. Krakowska 26
Data rozpoczęcia: 01.03.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 21.12.2021 r.
- „Blisko Apartamenty Grota” – zrealizowane przez spółkę OPTIMUM PROPERTY III Sp. z o. o.
Adres: Łódź, ul. Gen Grota-Roweckiego 34
Data rozpoczęcia: 20.09.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 31.10.2023 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki ewidencyjne numer 56/4, 56/5, 56/6, 56/7 (obręb B-50) położone w Łodzi przy ulicy Górniczej 12/14
Numer księgi wieczystej	LD1M/00085368/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00085368/0 wpisane są: hipoteka umowna do kwoty 77.180.000,00 zł oraz hipoteka umowna do kwoty 3.740.000,00 zł na rzecz banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie, tj. Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiące zabezpieczenie kredytów wraz z odsetkami na podstawie zawartych w dniu 22 lipca 2024 roku z bankiem umów o kredyt obrotowy oraz kredyt rewalwingowy.

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

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⁾	<p>W odległości około:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 m znajduje się Park im. Szarych Szeregów (na terenie parku znajduje się m.in. siłownia zewnętrzna i plac zabaw) - 120 m znajduje się Klub Sportowy Budowlani Łódź oraz Stadion Budowlani - 300 m znajduje się TOP-SHOT Strzelnica Łódź, Okopowa 70/106, 91-850 Łódź - 400 m znajduje się Targowisko Marysińska 86A - 450 m znajduje się Szkoła Podstawowa nr 81 im. Bohaterskich Dzieci Łodzi; Miejskie Przedszkole nr 77; Dyskont spożywczy Stokrotka - 500 m znajduje się Szkoła Podstawowa Przystań - 600 m znajduje się Liceum Ogólnokształcące nr XXIV; Orlik 2012; Pływalnia Głowackiego – MOSiR - 650 m znajduje się Szkoła Podstawowa nr 153; Poczta Polska - 800 m znajduje się Dyskont spożywczy E. Leclerc; Hostel Molo - 850 m znajduje się Skwer Gdański; Dyskont spożywczy Netto - 900 m znajduje się: Apteka Omega - Sklep Medyczny, Punkt szczepień; V Komisariat Policji KMP w Łodzi; Dyskont spożywczy Biedronka; Siłownia FitFabric; Przychodnia Weterynaryjna Zvet; ogólnodostępny plac zabaw - 950 m znajduje się Przedszkole Miejskie nr 160; Park Ocalałych; Dyskont spożywczy Lidl; Dyskont spożywczy Lewiatan - 1 km znajduje się Żłobek nr 12 Miejskiego Zespołu Żłobków; Żłobek nr 27 Miejskiego Zespołu Żłobków; Przedszkole Miejskie nr 49; Szkoła Podstawowa nr 30; Stacja Paliw Orlen; Restauracja Da Grasso - 1,2 km znajduje się Biblioteka Miejska w Łodzi. Filia nr 6; Przedszkole Miejskie nr 9 - 1,3 km znajduje się Dyskont spożywczy Aldi; Park Helenów - 1,4 km znajduje się Akademia Sztuk Pięknych im. Władysława Strzebińskiego; Wydział Spraw Obywatelskich i Komunikacji UML; Energy Fitness Club Łódź Bałuty; Stacja Paliw AMIC Energy - 1,5 km znajduje się Uniwersyteckie Centrum Pediatrii im. Marii Konopnickiej; Przychodnia Salve Łagiewnicka; Uczniowski Klub Sportowy ANILANA; Drogeria Rossman; sklep Empik - 1,6 km znajduje się Stadion i Strzelnica Społem - 1,8 km znajduje się Szpital MSWiA; Cmentarz Żydowski w Łodzi - 1,9 km znajduje się Teatr Muzyczny - 2,3 km znajduje się Park Julianowski - 2,5 km znajduje się Medeor Szpital Wielospecjalistyczny - 3 km znajduje się Centrum Handlowo–Usługowe Manufaktura <p>Od strony wschodniej i północnej inwestycja graniczy z firmą, która prowadzi działalność produkcyjną w zakresie szczotek (brak istotnego wpływu).</p> <p>Od strony zachodniej inwestycja graniczy z działką zabudowaną domem jednorodzinny (brak istotnego wpływu).</p> <p>Od strony południowej inwestycja graniczy z działką zabudowaną budynkiem biurowym dwukondygnacyjnym (brak istotnego wpływu).</p>

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.

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań oraz kluczowe dokumenty planistyczne:</p> <p>1. Uchwała Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22.12.2021 w sprawie uchwalenia zamiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia przestrzeni publicznej – projektowanych dróg</p> <p>https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacym-okreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/</p> <p>2. Uchwała nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17.11.2021 w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+”</p> <p>https://uml.lodz.pl/files/bip/public/BSM_2021/strategia_UC_HWALONA.pdf</p> <p>3. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/</p> <p>4. Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”</p> <p>https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/xt/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego</p> <p>5. Uchwała Nr 12/2022 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 29.09.2022 w sprawie aktualizacji Strategii Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ (Strategii ZIT):</p> <p>https://www.lom.lodz.pl/wp-content/uploads/Strategia_Rozwoju_LOM_2020_-29.09.2022.pdf</p>
---	--------------------------	---

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Inne ⁴⁾	<p>1. Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588);</p> <p>2. Uchwała Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2017 r. poz.5464);</p> <p>3. Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.31.01.1990 r. Nr 3, poz.24);</p> <p>4. Uchwała Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, nr 245, poz. 1980);</p> <p>5. Uchwała Nr LXXV/1558/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r. zmieniająca uchwały w sprawach związanych z pomnikami przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 11.12.2013 r. poz.5472);</p> <p>6. Uchwała Nr IV/55/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony</p>

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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>prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 251);</p> <p>7. Uchwała Nr VIII/150/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Z 2015 r. poz. 1549)</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
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 - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz zjazdem z ul. Górniczej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od 16 m do 32 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 18,5 m do 21,5 m
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 3 do 10 stopni. Główne kalenice/najwyżej położone krawędzie dachu na wysokości od 18,5 m do 21,5 m usytuowane równoległe/ lub prostopadle do ul. Górniczej.
	usytuowanie linii zabudowy	Od ulicy Górniczej- nieprzekraczalna linia zabudowy wg załącznika graficznego do decyzji.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (dz.nr 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 60/56 w obr. B-50) dla kondygnacji nadziemnych- od 0,24 do 0,38.
warunki ochrony środowiska i zdrowia	Inwestycja powinna być zgodna z:	

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r., poz.2010 - tekst jednolity).</p> <p>2. Ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 - tekst jednolity).</p> <p>3. Ustawą z dnia 16.04.2004 r. Prawo wodne – (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268- tekst jednolity).</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Investycja powinna być zgodna z:</p> <p>1. Ustawą z dnia 23.07.2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r., poz. 840), zwłaszcza z art. 32 ust. 1.</p> <p>2. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556- ze zm.);</p> <p>3. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r., poz.016- tekst jednolity);</p>
	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 2019 r., poz. 1186 – z późn. zmian.) 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, w tym zapewnienie dostępu do drogi-publicznej.</p> <p>Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z właściwymi gestorami, w tym z przyłączem kanalizacyjnym na działce 56/5, dla którego obowiązują pasy ochronne po obu stronach, licząc od osi.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. Obsługa komunikacyjna inwestycji projektowanym zjazdem z ul. Górniczej (droga gminna) uzgodniona z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi.</p> <p>2. Budowa/przebudowa zjazdu zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 2068 – t.j.) należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację/przebudowę zjazdu. Podstawę do wyrażenia zezwolenia na lokalizację/przebudowę zjazdu może stanowić projekt budowy zjazdu spełniający warunki techniczne rozporządzenia MTiGM z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124);</p>

		<p>3. Miejsca postojowe, przewidziane do obsługi planowanego zagospodarowania, powinny być zlokalizowane poza pasem drogowym drogi publicznej;</p> <p>4. W odniesieniu do terenu pasa drogowego drogi publicznej zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a ustawy o drogach publicznych przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia lokalizacji sieci w pasie drogowym, uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia. Usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać zapisy zawarte w § 140 ust. 8 rozporządzenia MTiGM z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124);</p> <p>5. Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.</p> <p>6. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych i dostawczych na terenie inwestycji w liczbie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla funkcji mieszkaniowej min 1 mp/ 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 mp/60 m2 pow. mieszkań - dla funkcji usługowej i handlowej min 25 mp/ 1000 m2 pow. użytkowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (projektowana infrastruktura): zaopatrzenie w energię elektryczną, centralne ogrzewanie i wodę z sieci miejskich, odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej - na warunkach gestorów.</p> <p>2. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektro mobilności i paliwach alternatywnych.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki każdego z budynków – od 18,5 m do 21,5 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak MPZP w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z rysunkiem teren przedsięwzięcia deweloperskiego graniczy z terenami usługowymi, oraz z terenami wielkich zespołów mieszkaniowych. W promieniu kilometra znajduje się teren usługowy o powierzchni sprzedaży ponad 2 000

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾ , zawarte w:		<p>mkw. oraz cmentarz żydowski podlegający ochronie konserwatorskiej.</p> <p>Ponadto zaprojektowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przedłużenie ul. Boya Żeleńskiego od ul. Marysińskiej do ul. Franciszkańskiej. - Rozbudowę ul. Wojska Polskiego. - Trasę tramwajową na ul. Marysińskiej od ul. Okopowej do ul. Wojska Polskiego. - Pętlę tramwajowa na ul. Marysińskiej (Marysińska-Okopowa).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>DPRG-UAVIII.252.2025 2025-03-13 Budowa budynku biurowo-handlowo-usługowego (pow. sprzed. do 600 m2), z urzędz. budowl., MILE GROUP sp. z o.o., J. Bema 16/18 lok. 15, 91-747 Łódź, Zagajnikowa b.n., B-50: 134/7 134/9 143/5 143/6, pozytywna DPRG-UAVIII.6730.235.2024 2024-11-22</p> <p>DPRG-UAVIII.68.2024 2024-01-17 Budowa budynku jednorodzinne, z urzędz. budowl. Przelotna 12 B-50: 15 24/3 przeniesienie dec. DAR-UAVIII.1345.2016 DPRG-UAVIII.6730.11.2024 2024-01-02</p> <p>DPRG-UAVIII.86.2024 2024-01-18 Budowa budynku wielorodzinnego, z infrastrukturą (legalizacja samowoli budowlanej) Obrońców Westerplatte 8 B-50: 89/38 pozytywna DPRG-UAVIII.6730.248.2023 2023-11-27</p> <p>DPRG-UAVIII.143.2024 2024-01-31 Przebudowa rozbudowa i nadbudowa budynku handlowego (pow. sprzed. do 60 m2) Zakład Piekarsko-Cukierniczy "Piekarenka" A. W. Wawrzyniak sp. j. Strusia 33 91-614 Łódź Wojska Polskiego / Sporna B-50: 188/52 pozytywna DPRG-UAVIII.6730.225.2023 2023-11-03</p> <p>DPRG-UAVIII.579.2024 2024-04-23 Budowa budynku jednorodzinne, z urzędz. budowl. Przelotna 12 B-50: 15 pozytywna DPRG-UAVIII.6730.29.2024 2024-01-29</p> <p>DPRG-UAVIII.622.2024 2024-04-29 Budowa budynku jednorodzinne, z urzędz. budowl. Przelotna 12 B-50: 15 przeniesienie dec. DPRG-UAVIII.579.2024 DPRG-UAVIII.6730.29.2024 2024-04-24</p> <p>DPRG-UAVIII.654.2024 2024-05-09 Rozbudowa budynku przedszkola o nową salę przedszkolną Nowopolska 5 B-50: 218 przeniesienie dec. DPRG-UAVIII.137.2023 DPRG-UAVIII.6730.235.2022 2024-05-07</p> <p>DPRG-UAVIII.731.2024 2024-05-28 Rozbudowa budynku jednorodzinne o częścią garażową Nowopolska 17 B-50: 214 pozytywna DPRG-UAVIII.6730.65.2024 2024-03-14</p> <p>DPRG-UAVIII.1485.2024 2024-11-29 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i handlem i garażem podziemnym, z urzędz. budowl. W. Głowackiego 6/8 B-50:</p>

¹⁾ 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>86 87 zmiana dec. DPRG-UAVIII.1500.2023 DPRG-UAVIII.6730.196.2023 2024-11-08</p> <p>DAR-UA-VIII.1079.2020 2020-07-24 Budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urzędz. Budowl. Górnicza 42 B-50:133/7/90 60/92 60/91 60/93 pozytywna DAR-UA-VIII.6730.123.2020 2020-03-19</p> <p>DPRG-UAVIII.1532.2021 2021-09-13, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze (pow. sprzed. 500-1400 m2), z urzędz. budowl., GT FACTORY 6 sp. z o.o. sp. k. Piwna 3 91-003 Łódź Górnicza 36 B-50: 132/1 132/6 132/8 132/9 60/9 pozytywna, DPRG-UAVIII.6730.11.2021 2020-12-30</p> <p>DAR-UA-VIII.369.2015 2015-03-26 Budowa budynku wielorodzinnego z garażami GLS Development Sp. z o.o. ul. Cyprysowa 21 91-365 Łódź ul. Górnicza 4 B-50: 31/1 31/2 60/89 60/59 pozytywna DAR-UA VIII 6730.30.2015 2015-01-21</p> <p>DPRG-UA-VIII.1005.2023 2023-08-31 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi z infrastrukturą Inflancka 120 B-51: dz. 1/5 1/6 3/6 3/9 3/13 3/11 1/37</p> <p>DPRG-UA-VIII.1006.2023 2023-08-31 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi z infrastrukturą Inflancka 120 B-51: dz. 1/5 1/6 3/6 3/9 3/13 3/11 1/37</p> <p>DPRG-UAVIII.168.2024 2024-02-07 Budowa budynku garażowego i rozbudowa budynku garażowego, ul. Marynarska 65A, B-49: dz. 608</p> <p>DPRG-UAVIII.176.2023 2023-02-15 Budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl., ul. Górnicza 36, B-50: dz. 132/8</p> <p>DPRG-UAVIII.1326.2023 2023-11-15 Budowa budynku handlowousługowego (pow sprzed do 120 m2), z urzędz. budowl. i miejscami postojowymi ul. Górnicza bn. B-50: 134/12</p> <p>DPRG-UAVIII.279.2022 2022-02-28 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem wbudowanym, z urzędz. budowl. ul. Marynarska 6 B-48: dz. 66/2</p> <p>DPRG-UAVIII.425.2022 2022-03-31 Budowa budynku wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego oraz budowa podziemnego garażu z urzędz.budowl., ul. Franciszkańska 112a B-49: 653/2</p> <p>DPRG-UAVIII.1291.2022 2022-10-13 Budowa budynku wielorodzinnego, z infrastrukturą i urzędz. budowl. Franciszkańska 153 B-49: 506 513/3 514/2</p> <p>DPRG-UAVIII.422.2022 2022-03-30 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze i budowa urzędz.budowl. Okopowa 70/106 B-23: 557/25</p> <p>DPRG-UAVIII.156.2022 2022-02-04 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, z urzędz. budowl. ul. Harcerska 8/10 B-50: dz. 200/6</p>
--	---

	DAR-UAVIII.2309.201 8 2018 12 19 Budowa zespołu 3 budynków wielorodzinnych z usługami w parterze, z urzadz. budowl. ul. Górnicza/Emilii Plater B-50: 73/2 60/14 60/45 60/46 60/44 60/86 144/6
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak dla analizowanego obszaru
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Ulica Górnicza została przewidziana do przebudowy/ zmodernizowania na odcinku od ul. Marysińskiej do ul. Zagajnikowej – wykonano projekt, jednak brak obecnie opublikowanych decyzji w zakresie postępu prac.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	DPRG-UA- VI.195.2024 2024.10.30 Veolia Energia Łódź SA Andrzejewskiej 5 92-550 Łódź Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej pozytywna i uchylenie dec. DPRG-UA-VI.112.P.2023 Zmienna Strykowska Wojska Polskiego B-50: 223/13 232/2 233 236/49 236/47 239/3 239/9 B-52: 249 26/9 26/43 26/16 139/11 137 133/4 DPRG-UA-VI.6733.52.2023 2023-10-23

		<p>DPRG-UA- VI.195.2024 2024.10.30 Veolia Energia Łódź SA Andrzejewskiej 5 92-550 Łódź Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej pozytywna i uchylenie dec. DPRG-UA-VI.112.P.2023 Zmienna Strykowska Wojska Polskiego B-50: 223/13 232/2 233 236/49 236/47 239/3 239/9 B-52: 249 26/9 26/43 26/16 139/11 137 133/4 DPRG-UA-VI.6733.5</p> <p>DPRG-UAVI.6.2024 - Budowa sieci wodociągowej</p> <p>DPRG-UA- VI.21.2024 - Budowa sieci wodociągowej</p> <p>DPRG-UA- VI.10.2024 - Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej</p> <p>DPRG-UA- VI.14.2024 - Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 160, 125, 110 PERC (do 10 kPa) z przyłączami gazu dn 90, 40 PERC</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
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	<p>Decyzja wydana w dniu 4 stycznia 2022 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA.XIV.6.2022 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, realizowanymi w II etapach oraz rozbiórkę istniejącego budynku magazynowego na nieruchomości przy ul. Górnicy 12/14 w Łodzi, dz. nr: 56/4, 56/5, 56/6, 56/7 w obrębie B-50 przeniesiona Decyzją wydaną w dniu 12 lipca 2023 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA.V.1279.2023 na rzecz Optimum Property V SP. z o.o. i zmieniona częściowo decyzją nr DPRG-UA-V.1451.2023 wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 08 sierpnia 2023 roku.</p>	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	Rozpoczęcie: 12.10.2023 Zakończenia: 30.01.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki wielorodzinne oznaczone symbolami A i B, w których zaprojektowano: 6 kondygnacji naziemnych (0-5) 1 kondygnację podziemną w budynku A (-1) 2 kondygnacje podziemne w budynku B (-1, -2) wraz z terenem i niezbędnymi urządzeniami.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkiem A i B będzie wynosił 12,8 m. Maksymalny odstęp między budynkami 34,7 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, z uwzględnieniem następujących założeń: a) Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego stanowi powierzchnię pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami przynależnymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych; b) powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego określana jest zgodnie z wymiarami rzeczywistymi w metrach kwadratowych, z dokładnością do 0,01 m ² (jednej setnej metra kwadratowego); c) powierzchnię użytkową Lokalu powiększa się o powierzchnię wbudowanych ściennych szaf, schowków i garderób; d) do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie wlicza się: powierzchni pod ścianami działowymi, otworów na drzwi i okna; e) powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona w świetle ścian wewnętrznych dla wymiarów Lokalu Mieszkalnego w stanie całkowicie wykończonym z tynkami, ale bez elementów wykończeniowych, takich jak progi czy listwy przypodłogowe;	

	f) do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie wlicza się powierzchni tarasów i balkonów.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 20,83% Kredyt: 79,17%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹⁾	0,45% od wpłaty
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Wypłata właściwej części środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przez Bank na rzecz Dewelopera następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia odpowiedniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wypłacana Deweloperowi kwota stanowi iloczyn wartości procentowej przypadającej na dany etap, określonej w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartego w Prospekcie Informacyjnym oraz Ceny Przedmiotu Umowy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na OMRP środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu.</p> <p>Każda wypłata środków z otwartego konta powierniczego będzie wiązać się z wykonaniem kontroli.</p> <p>Wypłata środków musi być poprzedzona dodatkową weryfikacją m.in. w Krajowym Rejestrze Sądowym, Krajowym Rejestrze Zadłużonych, Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (konieczna jest kontrola opłacenia składek do DFG, status dewelopera w DFG – jeśli nie przekazał informacji wymaganych ustawą, zostanie zablokowany i wypłata nie będzie możliwa do realizacji);</p> <p>Środki z poszczególnych depozytów nie mogą zostać zwolnione przed upływem 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, co rzutuje na kolejne walidacje systemowe i parametryzację.</p>	

¹⁾ 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) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<ol style="list-style-type: none">1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale;2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”).8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakres robót budowlanych			Udział kosztu w etapie inwestycji
				(%)
	ETAP I	1	ZAKUP GRUNTU, DOKUMNETACJA PROJEKTOWA I PRZYGOTOWANIE TERENU WRAZ Z UTWARDZENIEM WYKONANIE ROZBIÓREK	22,20%
		2	WYKOP POD BUDYNEK A	
		3	PŁTYA FUNADMENTOWA BUD. A	
		4	ELEMENTY ŻELBETOWE POZIOMU -2 i -1 (z wyłączeniem otworów technologicznych), IZOLACJA WODNA I TERMICZNA CZ.1 BUD.A - rozpoczęcie prac	
		Udział procentowy do Etapu I Termin wykonania: ZREALIZOWANO		
	ETAP II	5	KONSTRUKCJA 1 I 2 KONDYG. (bez ścian nienośnych) BUD. A	12,60%
		6	WYKOP POD BUDYNEK B	
		7	PŁTYA FUNADMENTOWA BUD. B	
		8	ELEMENTY ŻELBETOWE POZIOMU -2 i -1 DO 20%, BUD. B (z wyłączeniem otworów technologicznych)	
	Łączny udział procentowy do Etapu II Termin wykonania: ZREALIZOWANO			34,80%
	ETAP III	9	KONSTRUKCJA 3,4,5 KONDYG.(bez ścian nienośnych) BUD. A	11,20%
		10	KONSTRUKCJA 6 KONDYG. ORAZ DACHU (bez pokrycia dachowego) ROZPOCZĘTE PRACE MURARSKIE (w tym ściany działowe, nienośne) BUD. A	
		11	ELEMENTY ŻELBETOWE POZIOMU -2 i -1 DO 80%, BUD. B (z wyłączeniem otworów technologicznych)	
		12	ROZPOCZĘTE PRACE INSTALACYJNE W LOKALACH I BUDYNKU DO 40% (bez osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, bez prób)	
		13	POSADZKI, TYNKI ŚCIENNE I SUFITOWE DO 20%, BUD. A	
		14	STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, BRAMY DO 80% BUD. A	
		14	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU (ELEWACJI BUDYKU - BEZ WYKOŃCZENIA BALKONÓW I TARASÓW) - bez balustrad i przegrodzeń balkonów DO 30%, BUD. A	
	Łączny udział procentowy do Etapu III Termin wykonania: ZREALIZOWANO			46,00%
	ETAP IV	15	POSADZKI W LOKALACH DO 70%, BUD. A TYNKI ŚCIENNE I SUFITOWE 100%, BUD. A	10,00%
16		KONSTRUKCJA 1,2 KONDYG. (bez ścian nienośnych) BUD. B		
17		STOLARKA OKIENNA, DRZWI ZEWNĘTRZNE DO 90% BUD A		
18		WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU (ELEWACJI BUDYKU - BEZ WYKOŃCZENIA BALKONÓW I TARASÓW) DO 60%, BUD. A		
Łączny udział procentowy do Etapu IV Termin wykonania: ZREALIZOWANO			56,00%	
ETAP V	19	KONSTRUKCJA 3, 4, 5 KONDYG. (bez ścian nienośnych) BUD. B	10,00%	
	20	PRACE INSTALACYJNE W LOKALACH I BUDYNKU DO 20% (bez osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, bez prób) BUD. B		
	21	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU (ELEWACJI BUDYKU - BEZ WYKOŃCZENIA BALKONÓW I TARASÓW) DO 80%, BUD. A		

	22	PRACE INSTALACYJNE W LOKALACH I BUDYNKU DO 60% (bez osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, bez prób), BUD. A				
		STOLARKA DRZWIOWA WEW DO 25 % BUD. A				
	23	STOLARKA OKIENNA, DRZWI ZEWNĘTRZNE DO 30% BUD B				
	Łączny udział procentowy do Etapu V				66,00%	
	Termin wykonania: 30.06.2025					
	ETAP VI	24			ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE CZĘŚCI WSPÓLNYCH DO 60%, BUD. A	10,20%
		25			PRACE INSTALACYJNE W LOKALACH I BUDYNKU DO 30% (bez osprzętu elektrycznego i hydraulicznego), BUD. B	
					TYNKI ŚCIENNE I SUFITOWE DO 60%, BUD. B	
		26			KONSTRUKCJA 6 KONDYG. ORAZ DACHU (bez pokrycia dachowego), BUD. B	
					ROZPOCZĘTE PRACE MURASKIE (w tym ściany działowe, nienośne), BUD. B	
		27			WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU (ELEWACJI BUDYKU - BEZ WYKOŃCZENIA BALKONÓW I TARASÓW) 80%, BUD. A	
	28	STOLARKA DRZWIOWA DO 80 % BUD. A				
		STOLARKA OKIENNA DO 60%, BUD. B				
	Łączny udział procentowy do Etapu VI				76,20%	
	Termin wykonania: 30.08.2025					
	ETAP VII	29			PRACE INSTALACYJNE W LOKALACH I BUDYNKU DO 80%, BUD. B	11,80%
					TYNKI ŚCIENNE I SUFITOWE DO 80%, BUD. B	
		30			SIECI ZEWNĘTRZNE DO 50%	
		31			WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU (WYKONANIE POKRYCIA DACHOWEGO) 100%, BUD. B	
		32			WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU (ELEWACJA) 60%, BUD. B	
					STOLARKA OKIENNA 100%, BUD. B	
33	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE CZĘŚCI WSPÓLNYCH DO 80% BUD. A ORAZ BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE DO 60%, BUD. A i B					
Łączny udział procentowy do Etapu VII			88,00%			
Termin wykonania: 30.11.2025						
ETAP VIII	34	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE CZĘŚCI WSPÓLNYCH 100% BUD A i B	12,00%			
	35	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU (ELEWACJI BUDYKU) 100%, BUD B				
	36	SIECI ZEWNĘTRZNE 100%				
	37	BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE 100%, BUD. A i B				
		STOLARKA DRZWIOWA 100%, BUD A i B				
38	ZAGOSPODAROWANIE TERENU, ZAKOŃCZENIE BUDOWY, PRZYGOTOWANIE BUDYNKU DO ODBIORU. UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE					
Łączny udział procentowy do Etapu VIII			100,00%			
Termin realizacji: 30.01.2026						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <p>a) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie</p> <p>(zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, stanowiącej Załącznik do niniejszego Prospektu;</p> <p>b) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie</p>					

	odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, stanowiącej Załącznik do niniejszego Prospektu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zgodnie z treścią art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia) b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia) c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia) d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia) e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 [trzydziestu] dni od dnia jej zawarcia); f) w przypadku braku przeniesienia na Nabywcę Przedmiotu Umowy, w terminie o którym mowa w § 7 ust.1 Umowy, z przyczyn nie dotyczących Nabywcy (przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy); W przypadku odstąpienia od Umowy, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 3% Ceny Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w §7 ust. 7 Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Dewelopera odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej; g) w przypadku, w którym Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa § 3 ust. 6 Umowy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy); h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 [sześćdziesięciu] dni od dnia jej zawarcia); i) w przypadku nie poinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Otwarty Rachunek Powierniczy i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 [sześćdziesięciu] dni od dnia podania do

	<p>publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady Istotnej Lokalu Mieszkalnego (Nabywca ma prawo odstąpienia na zasadach określonych w § 6 ust. 15 Umowy i art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę Budowlanego istnienia Wady Istotnej (Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w § 6 ust. 18 Umowy i art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy);</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe;</p> <p>2. Niezależnie od przypadków opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca ma również prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>a) w przypadku opisanym w § 5 ust. 19 Umowy tj. w przypadku zmiany powierzchni faktycznej Lokalu Mieszkalnego i wynikającej stąd zmiany Ceny Lokalu (termin i warunki odstąpienia przez Nabywcę określone w § 5 ust. 19 Umowy);</p> <p>b) w przypadku opisanym w § 5 ust. 12 Umowy tj. w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, skutkującej podwyższeniem Ceny za Przedmiot Umowy (termin i warunki odstąpienia przez Nabywcę określone w § 5 ust. 12 Umowy).</p> <p>3. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne wyłącznie wtedy, gdy zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz, gdy zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy.</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>a) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w § 5 Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 12-16 Umowy, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Ustanowienia i Przeniesienia Własności Lokalu 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 przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyny, o której mowa w niniejszym ustępie, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 3% (trzech procent) Ceny brutto. Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.</p> <p>5. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia przez Dewelopera wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie i wymaga formy pisemnej. Deweloper powiadamia Nabywcę o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, za pokwitowaniem przez Nabywcę lub listem poleconym na podany w Umowie adres do doręczeń Nabywcy.</p> <p>6. W przypadkach odstąpienia przez Nabywcę od Umowy określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu (tj. w przypadkach wynikających z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy) - zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z OMRP, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, w nominalnej ich wysokości.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywców (ust. 2 niniejszego paragrafu), jak też w przypadku rozwiązania Umowy przez Strony - zwrot przez Bank będących na OMRP środków w ich nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli Stron Umowy Deweloperskiej</p>
--	---

	<p>o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany dla niego Indywidualny Rachunek Nabywcy.</p> <p>8. W sytuacji, gdy którakolwiek ze Stron odstąpi od Umowy, zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Zgodnie w treścią art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca jest również obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie niniejszej Umowy.</p> <p>Niezależnie od powyższego, Nabywca w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, złoży do depozytu tutejszej Kancelarii Notarialnej dokument sporządzony w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujący zgodę na wykreślenie jego roszczeń wynikających z Umowy z księgi wieczystej/ksiąg wieczystych, w której zostaną one wpisane - zgodnie z postanowieniami Umowy. Złożenie tego oświadczenia nastąpi na podstawie protokołu z przyjęcia dokumentu na przechowanie. Koszty z tym związane ponosi Deweloper. Wydanie tego dokumentu Deweloperowi (lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi) może nastąpić pod warunkiem przedstawienia notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, na podstawie którejkolwiek z przesłanek opisanych w Umowie. Wydanie depozytu nastąpi jednocześnie z pokwitowaniem w formie aktu notarialnego odbioru depozytu przez uprawnionego.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i> Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: – zł brutto/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	30.08.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Podziemnych: 1 budynku A (-1); 2 w budynku B (-1,-2) Naziemnych: 6 w obu budynkach (0-5)
	Technologia wykonania	Żelbetowo-murowana z dachem płaskim, uszczegółowiona w załączniku nr 7 do Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określono w załączniku nr 7 Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”

	Liczba lokali w budynku	<p>Łącznie 127 wszystkich lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym: 109 lokali mieszkalnych 18 lokali użytkowych</p> <p>W budynku A zaprojektowano: 47 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali użytkowych.</p> <p>W budynku B zaprojektowano: 62 lokali mieszkalnych oraz 13 lokali użytkowych.</p>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>Łącznie 108 miejsc garażowych (postojowych podziemnych), w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miejsca postojowe podziemne w budynku A (poziom -1): 43 - miejsca garażowe w budynku B (poziom -1, -2): 65 <p>Łącznie 13 miejsc postojowych naziemnych, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miejsca postojowe naziemne przy budynku A: 3 (miejsca dla osób niepełnosprawnych); - miejsca postojowe naziemne przy budynku B: 10
	Dostępne media w budynku	Woda ciepła, woda zimna, prąd, ciepło systemowe, internet, TV.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni z ul. Górniczej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w Załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego: „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych i lokali usługowych”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w Załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego: „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych i lokali usługowych”.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, zostały określone w Załączniku nr 7 do Prospektu informacyjnego: „Standard wykończenia Budynku i Lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości”.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.04.2026	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.08.2026	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>Uzupełnienie indywidualne</i>

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych i lokali użytkowych (*indywidulanie*)
2. Wzór Umowy Deweloperskiej
3. Projekt koncepcji zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
4. Mapa terenu w odległości 1 km od Nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie
5. Rzut Lokalu Mieszkalnego (*indywidulanie*)
- 6a. Rzut kondygnacji podziemnej pod Budynkiem A, poziom -1
- 6b. Rzut kondygnacji podziemnej pod Budynkiem B, poziom -1
- 6c. Rzut kondygnacji podziemnej pod Budynkiem B, poziom -2
7. Standard wykończenia Budynku i lokali wraz z zagospodarowaniem terenu Nieruchomości
8. Instrukcja eksploatacji lokali i części wspólnych oraz prowadzenia prac wykończeniowych w lokalach (wzór)
9. Karta Gwarancyjna Dewelopera (wzór)