

PROSPEKT INFORMACYJNY

.....2026

**dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą
„ENKLAWA NATURY”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GOLDEN LION DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (poprzednio: ENKLAWA PIENISTA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000866676 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Lotnicza 22/2, 93-467 Łódź Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7292735946	REGON, o ile taki posiada 387373250
Numer telefonu	798 91 42 29	
Adres poczty elektronicznej	biuro@golden-lion.pl	
Numer faksu	brak nr faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.enklawanatury.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Data rozpoczęcia	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data rozpoczęcia	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak ukończonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pienista 80, 80 A, 94-109 Łódź
Data rozpoczęcia	27.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki numer: 37/15, 38/21, 40/14, 39/15, 40/20, 39/19, na wymienionych działkach będzie realizowane Przedsięwzięcie Obręb: P-34 Województwo łódzkie, powiat M. Łódź, gmina Łódź M, miejscowość Łódź, dzielnica Łódź – Polesie, ulica Pienista
Nr księgi wieczystej	KW nr: LD1M/00363917/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna na kwotę 36.561.900,00 zł (trzydzieści sześć milionów pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych) jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy o kredyt obrotowy na realizację projektu deweloperskiego nr 22/114/24 z dnia 17.10.2024 r. oraz przyznanych kosztów postępowania na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu, z siedzibą w Łowiczu, Oddział Nieborów, NIP: 83400000658, REGON: 000502581,

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

	Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Sąsiedztwo Portu Lotniczego w Łodzi im. Władysława Reymonta – w obrębie terenu, na którym realizowane jest Przedsięwzięcie, mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem lotów. W sąsiedztwie Przedsięwzięcia znajduje się Miejska Sortownia Śmieci oraz Wojskowe Zakłady Lotnicze.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.
	Miejscowy plan odbudowy	(https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602)
	Inne ⁴	UCHWAŁA NR XV/380/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Działki o nr ewid: 38/21, 39/15, 40/14, 40/23 – W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ położone są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej

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

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

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

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Działki o nr ewid.: 38/21, 39/15, 40/14, 40/23 (W CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ) oraz 37/15, 39/19, 40/20 - Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części dla terenu 1ZP – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części dla terenu 1ZP – zakaz lokalizacji budynków
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części: w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – nakaz kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenach 1ZP i 2ZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części w miejscowym planie nie określa się zasad

		ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części brak informacji w miejscowym planie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości, dla pozostałej części: ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych – układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: 1) tereny dróg zbiorczych – 1KDZ i 2KDZ; 2) teren drogi lokalnej – 1KDL; 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu na którym realizowane jest Przedsięwzięcie, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	I. Częściowo brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego Przedsięwzięciem; II. Częściowo teren objęty jest UCHWAŁĄ NR XV/380/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej. III. Częściowo teren objęty Uchwałą nr LXXXVI/2606/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r., w

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

		sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka., przeznaczenie: 1ZP (teren zieleni urządzonej), 2KLD (teren komunikacji drogowej publicznej), 1U-P, 2U-P (teren usług i produkcji) IV. Częściowo teren objęty Uchwałą nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej, przeznaczenie: 1ZN (teren zieleni naturalnej) V. Częściowo teren objęty uchwałą nr LXXIV/1746/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2022 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonego w rejonie Lublinka, przeznaczenie 8PB (funkcja produkcyjna bez budowlanej), VI. Uchwała nr XLV/1425/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej, przeznaczenie: 1ZI (lasy i zalesienia), 1ZD (teren ogródków działkowych)
	Maksymalna intensywność zabudowy	II. 1ZP – brak (zakaz lokalizacji budynków), 1KDL – brak (teren drogi lokalnej), 1U-P, 2-U-P – brak informacji; III. 1ZN – teren zieleni naturalnej, zakaz lokalizacji budynków, IV. 8PB – brak informacji, V. 1ZI – brak, teren zieleni izolacyjnej, 1ZD – brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	w pkt II – V – brak informacji

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	II. 1ZP brak (zakaz lokalizacji budynków), 1KDL – brak (teren drogi lokalnej), 1U-P, 2-U-P – brak informacji III. 1ZN – teren zieleni naturalnej, zakaz lokalizacji budynków, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach: - powierzchnia zabudowy – maksimum 150 m², - wysokość zabudowy – maksimum 8 m, IV. 8PB – brak informacji 1ZI – brak, 1ZD – teren ogródków działkowych, maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków terenu ogólnego – 560 m²
	Maksymalna wysokość zabudowy	II. 1ZP brak (zakaz lokalizacji budynków), 1KDL – brak (teren drogi lokalnej), 1U-P, 2-U-P – brak informacji; III. 1ZN – teren zieleni naturalnej, zakaz lokalizacji budynków, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach: - powierzchnia zabudowy – maksimum 150 m², - wysokość zabudowy – maksimum 8 m, IV. 8PB – wysokość zabudowy nie przekraczająca 4 kondygnacji nadziemnych; V. 1ZI – brak, 1ZD – wysokość zabudowy: - dla budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m, - altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	II. 1ZP brak (zakaz lokalizacji budynków), 1KDL – brak (teren drogi lokalnej), 1U-P, 2-U-P – brak informacji; III. 1ZN – teren zieleni naturalnej, zakaz lokalizacji budynków; IV. 8PB – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu ogółem; 1ZI – ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%, 1ZD – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu ogólnego – minimum 65%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	II. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą

		nowoprojektowanych budynków lub ich części: 1) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 15 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych; 2) dla usług – 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² powierzchni obiektów usługowych. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej; 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1. 3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. III. nie określono w planie; IV. brak informacji w planie brak informacji w planie
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 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami; - wewnętrzny układ komunikacyjny i stanowiska postojowe; - niezbędne urządzenia budowlane; - plac zabaw
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	szerokość elewacji frontowej – od 21,6 m do 32,0 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 13,5 m do 17,5 m, geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych – od 1 st. do

	10 st., wysokość głównej kalenicy/attyki – od 13,5 m do 17,5 m, układ połączeń dachowych – dach jednospadowy lub wielospadowy, kierunek głównej kalenicy dachu/attyki – równoległy lub prostopadły w stosunku do bocznych granic działek nr 38/21, 38/3, 38/4
forma architektoniczna	Obiekty o 5 kondygnacjach naziemnych i 1 podziemnej, budynek C o prostej formie blokowej, budynek D o prostej formie blokowej rozciętej na ostatniej kondygnacji tworząc rozległy taras. Podcienia w strefie wejść głównych. Balkony o zróżnicowanej formie.
usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od drogi wewnętrznej na działkach nr 38/9, 39/2, 40/2 została wyznaczona w odległości 4m od granicy działek drogowych.
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – od 0,16 do 0,32
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1) Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 33/U/2023 z dnia 11.04.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w Łodzi, w rejonie ulic: Pienisty, Maczka (dz. nr 37/15, 38/21, 38/3, 38/4, 38/8, 39/19, 39/15, 39/16, 39/17, 39/11, 40/20, 40/14, 40/16, 40/17 w obrębie P-34); 2) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. Um. Z 2021 r., poz. 1973); 3) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2002 r., poz. 916); 4) Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2002 r., poz. 1297); 5) Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

		w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2002 r., poz. 1029); 6) Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233); 7) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2001 r. poz. 1326); - w myśl art. 11 ww. ustawy przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej; 8) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), w tym m.in. art. 32: - kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Jak w rubryce: „warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu”
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. poz. 682) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

		Inwestycja nie może na ruszać interesów osób trzecich, w szczególności nie może : - pozbawiać dostępu do drogi publicznej; - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; - powodować uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, - zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z jego gestorem. Wszelkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolnymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. Projekt budowlany winien być zgodny z : 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z: - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225); - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) 2) Ustawą z dnia 3 lipca 2022 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1)Obsługa komunikacyjna inwestycji: przez projektowany zjazd główny z ul. Pienistej (za pośrednictwem działki nr 40/23, stanowiącej własność inwestora) oraz przez projektowaną drogę dojazdową zlokalizowaną na dz. 41/5 i 41/4, na

	których została ustanowiona służebność i zjazd z drogi wewnętrznej ul. Maczka; 2) Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w liczbie: minimum jedno stanowisko na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na 60 m² powierzchni mieszkań. Należy spełnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ciepło z sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej – na warunkach określonych przez gestorów sieci. Odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych z przelewem do sieci kanalizacji deszczowej – na warunkach określonych przez gestora sieci. Gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późn. Zmianami, udział wynosi 0,25
nadziemna intensywność zabudowy	$P_c / P_t = \text{Int.zab}$ $10365\text{m}^2 / 7420\text{m}^2 = \underline{1,4}$
wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające – zgodnie z mapą powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Łódź. Z uwagi na lokalizację terenu inwestycji w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy określonych w dokumentacji rejestrowej lotniska śmigłowcowego Sekcji Lotnictwa Policji zarządzanego przez Komendanta Wojewódzkiego Policji w Łodzi: - na dachach budynków nie powinny być instalowane wysokie maszty oraz anteny –

		maksymalna wysokość przeszkody (budynku z zainstalowanymi na dachu elementami) nie powinna przekraczać 20 m wysokości, - na budynkach nie powinno być zainstalowane oświetlenie przeszkodowe w celu zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu lotniczym w nocy lub przy słabej widoczności spowodowanej warunkami atmosferycznymi.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wszelkie rozstrzygnięcia i przebieg prac w zakresie planowania przestrzennego w promieniu 1 km od nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej, opisują dokumenty dostępne na stronach internetowych Urzędu Miasta Łodzi. Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. Dla poszczególnych jego części miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) stanowią prawo miejscowe, jeśli takowe zostały sporządzone i uchwalone. Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego, zgodnie z informacją, jaka jest dostępna na stronie internetowej MPU Łodzi www.mpu.lodz.pl w zakładce „Studium”, na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Wobec tego warunki zabudowy określa decyzja administracyjna o warunkach zabudowy (WZ) wydana na wniosek. W imieniu Prezydenta Miasta decyzje wydaje Wydział Urbanistyki i Architektury UMŁ. Ich decyzja jest jedynym dokumentem, który uprawnia wówczas do zabudowy i reguluje wymogi ograniczeń otoczenia. Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Łodzi, Departament Planowania i

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

		Rozwoju Gospodarczego Biuro Architekta Miasta w piśmie z dnia 25.06.2024 r. widnieje informacja, że wszelkie informacje o planowanych inwestycjach zamieszczone są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/programy-publickacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/ Z informacji udzielonej przez Łódzkie Inwestycje Sp. z o.o. w piśmie z dn. 15.07.2024r. widnieje informacja, że umowa na prowadzenie procesu inwestycyjnego w sektorze wod-kan zawarta pomiędzy ŁI Sp. z o.o. a inwestorem tj. ZWIK Sp. z o.o. z dn. 07.11.2023 r. nie zawiera inwestycji we wskazanym obszarze. Ponadto, Łódzkie Inwestycje Sp. z o. o. informuje, że prace drogowe nie będą przeprowadzane w przedmiotowej ulicy. Z informacji udzielonej przez Zarząd Inwestycji Miejskich z dn. 08.07.2024 r. widnieje informacja, że na chwilę obecną w promieniu 1 km od nieruchomości nie posiada planów inwestycyjnych w zakresie budowy/ rozbudowy dróg. Z informacji udzielonej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z dn. 08.07.2024 r. widnieje informacja , że ZWiK w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2024-2027 nie posiada planów prowadzenia inwestycji obejmujących budowę lub modernizację si wod.- kan. Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Łodzi - Departament Pracy, Edukacji i Kultury, Wydział Gospodarki Komunalnej z dn. 29.07.2024 r. wynika, że żadna z wyżej wymienionych jednostek nie planuje przeprowadzać inwestycji . Z informacji udzielonej przez Zarząd Inwestycji Miejskich z dn. 28.10.2024 r. wynika, że na chwilę obecną, w pobliżu osiedla położonego przy ul. Pienistej w Łodzi, jednostka nie ma planów inwestycyjnych dotyczących inwestycji komunalnych, tj. m.in. oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, rozbudowa PSZOK-a, budowa biogazowni oraz budowy magazynów.
--	--	--

	Z informacji udzielonej przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi w piśmie z dn. 19.11.2024 r. wynika, że w możliwym do przewidzenia horyzoncie czasowym przewiduje się budowę kolei dużych prędkości wzdłuż istniejącej linii kolejowej nr 14 oraz powiązaną z nią budowę drogi IKDZ łączącej ul. Popiełuszki z ul. Sołtyka z bezkolizyjnym przejazdem pod torowiskiem przy równoczesnym zaślepieniu jednopoziomowego przejazdu kolejowego na ul. Plocka – w miejscu tym projektuje się kładkę pieszo-rowerową. Z informacji udzielonej przez Urząd Miasta Łodzi Wydział Gospodarki Komunalnej w piśmie z dn. 16.12.2024 r. wynika, że w najbliższych latach w/w urząd nie planuje przeprowadzać inwestycji polegających na budowie oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, wysypisk, tzw. PSZOK, gazowni i magazynów. Z informacji udzielonej przez Łódzkie Inwestycje Sp. z o.o. w piśmie z dn. 13.05.2025 r. wynika, że w/w spółka nie prowadzi inwestycji komunalnych polegających m.in. na budowie oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, wysypisk, budowy/rozbudowy PSZOK, budowy biogazowni czy magazynów. Ponadto, Łódzkie Inwestycje Sp. z o.o. informuje, że w 2026 roku planowany jest remont nawierzchni ulicy Falistej na odcinku od Obywatelskiej do wysokości posesji 183 przy ul. Dennej na całej jej długości. Spółka informuje także, że umowa na prowadzenie procesu inwestycyjnego w sektorze wod-kan zawarta pomiędzy ŁI Sp. z o.o. a inwestorem, tj. ZWIK Sp. z o.o. nie zawiera inwestycji w promieniu 1 km od inwestycji „Enklawa Natury”. Z informacji udzielonej przez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi w piśmie z dn. 23.05.2025 r. wynika, że Prezydent Miasta Łodzi w dn. 08.11.2022 r. wydał decyzję nr 83/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) pn. „Łódzkie Centrum Recyklingu”(…)” w Łodzi przy ul. Zamiejskiej 1. Planowane przedsięwzięcie
--	--

	polega na budowie Centrum Recyklingu w Łodzi, które swym zakresem obejmuje: - instalacje sortowania odpadów komunalnych zmieszanych, - instalacje sortowania odpadów zebranych selektywnie, - instalacje przetwarzania odpadów wielkogabarytowych, - instalację fermentacji bioodpadów zebranych selektywnie wraz z instalacją przygotowania wsadu, węzłem uzdatniania i wykorzystania biogazu oraz instalację odwadniania pofermentu, - instalację tlenowego przetwarzania odpadów biodegradowalnych wraz z instalacją doczyszczania kompostu, - instalację produkcji RDF, - instalacje oczyszczania powietrza z poszczególnych procesów przetwarzania odpadów, - punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK). W piśmie nie podano terminu realizacji wyżej opisanej inwestycji. Z informacji udzielonej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania- Łódź Sp. z o.o., w piśmie z dn. 12.06.2025 r., oznaczonego nr GS/756/2025 widnieje informacja, że w/ w spółka planuje przy ul. Zamiejskiej 1w Łodzi budowę Łódzkiego Centrum Recyklingu. Inwestycja polegać będzie na budowie linii do sortowania odpadów zmieszanych, instalację do biosuszenia odpadów zmieszanych oraz produkcji RDF, instalację do sortowania tworzyw sztucznych, instalację do sortowania papieru, szkła, instalację do demontażu odpadów wielkogabarytowych, biogazownię, modernizację istniejącego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz budowę Punktu „Drugie Życie Odpadów”. W piśmie podano informację, że obecnie trwa postępowanie przetargowe dotyczące budowy instalacji. Według MPO Sp. z o.o. inwestycja powinna zostać zakończona w 2029 r. Infrastruktura: - budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/NN, linii kablowych SN wraz z kanalizacją kablową, linii kablowych NN, złączy
--	--

	kablowych NN i złączy kablowo-pomiarowych NN, ul. Pienista, Maczka, dz. 42/4, 43/1, 43/26, 43/29, 43/32, 43/35, 43/36, 43/37, 43/38, 43/39, 43/41 z obrębu P-34, dz. 20, 38 z obrębu P-35, decyzja nr DPRG-UA-V.2299.2021 z dnia 07.09.2021 r., - budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/NN 15/0,4 kV, kanalizacji kablowej dokabli światłowodowych, linii kablowych SN i NN ze złączami ul. Pienista, dz. 320, 1/1, decyzja nr DAR-UA-V.242.2020 z dnia 30.01.2020 r., Inwestycje drogowe i komunikacja: - utworzenie trasy tramwajowej w ul. Retkińskiej i ul. Krzemienieckiej na odcinku od ul. Wyszyńskiego do ul. Konstantynowskiej, - realizacja dojazdu drogowego do ringu autostradowego wzdłuż ul. Maratońskiej, - realizacja uzupełniającego dojazdu drogowego do ringu autostradowego wzdłuż ul. Waltera-Janke i w jej przedłużeniu w kierunku ul. Pabianickiej, - budowa zespołu miejsc postojowych dla samochodów osobowych z układem komunikacji wewnętrznej ul. Retkińska, dz. 80/106, 80/109, decyzja nr DAR-UA-XIV.2160.2020 z dnia 19.08.2020r., - rozbudowa parkingu dla samochodów osobowych, ul. Pienista 88, decyzja nr DPRG-UA-V.2946.2020 z dnia 02.11.2020 r., - budowa drogi oraz dojazdu wraz z utwardzeniem terenu, zagospodarowaniem terenu zielonego, instalacją deszczową, elektryczną oświetlenia terenu, zabezpieczeniem i remontem sieci elektroenergetycznej i zabezpieczeniem sieci teletechnicznej pod dojazdem, ul. Pienista, Maczka dz. 43/1, 42/4, decyzja nr DPRG-UA-V.3275.2020 z dnia 02.12.2020 r., - budowa drogi ze stanowiskami postojowymi, utwardzeniem terenu, zagospodarowaniem terenu zielonego, instalacją kanalizacji deszczowej i instalacją elektryczną oświetlenia terenu i zasilania pompami, zabezpieczenie i remont sieci elektroenergetycznej i zabezpieczenie sieci teletechnicznej pod zjazdem ul. Pienista, Maczka, dz. 2/6, 3/2,
--	--

		4, 5, decyzja nr DPRG-UA-V.3276.2020 z dnia 02.12.2020r. Z informacji Biuletynu Informacji Publicznej – Urzędu Miasta Łodzi wynika, iż Wydział Gospodarki Komunalnej Departamentu Spraw Społecznych nie planuje w promieniu jednego kilometra od nieruchomości położonej Łodzi przy ulicy Pienistej 80 żadnej inwestycji komunalnej, a w szczególności budowy: oczyszczalni ścieków, spalarni, wysypiska, cmentarza. Wszelkie informacje o planowanych inwestycjach dla poszczególnych obszarów miasta Łodzi dostępne są na poniższych stronach internetowych : www.mpu.lodz.pl - Miejska Pracownia Urbanistyczna www.bip.uml.lodz.pl – Urząd Miasta Łodzi https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS_21/UA_rzb_2021_20220610.pdf- rejestr zgłoszeń budowy https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS/WUA_rejestry_PB_OAB_2018_20190122.pdf - rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS/WUA_rejestry_CP_2018_20190122.pdf - rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS/WUA_rejestry_PB_OI_I-XI_20181219.pdf - rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów infrastruktury https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BIP_SS_21/UA_rejestry_WZ_OU_1-12_20220113.pdf- rejestr decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Z pisma udzielonego przez Urząd Miasta Łodzi Wydział Gospodarki Komunalnej z dn. 09.07.2024 r. wynika, że w możliwym do przewidzenia horyzoncie czasowym, spośród nowych korytarzy komunikacyjnych wskazanych w opracowaniach planistycznych, przewiduje się budowę kolei dużych prędkości wzdłuż istniejącej linii kolejowej nr 14 oraz powiązaną z nią budowę drogi 1KDZ łączącej ul. Popiełuszki z ul. Sołyka z bezkolizyjnym przejazdem pod torowiskiem przy równoczesnym zaślepieniu jednopoziomowego przejazdu kolejowego na ul. Plocka- w miejscu tym projektuje się kładkę pieszko-rowerową.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-V.2353.2023 wydana w dniu 20.12.2023 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi, decyzja zamienna nr DPRG- UA-V.484.2025 wydana w dniu 31.03.2025 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi oraz decyzja zamienna nr DPRG-UA-V.1075.2025 wydana w dniu 07.07.2025r. przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Na dzień sporządzenia prospektu nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: lipiec 2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między B i B3 (C) to 31,70m, odległość między B3(C) i B4 (D) to 18,00m, odległość między B4 (D) i B5 (E) to 25,30m,
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa mierzona będzie zgodnie z zasadami opartymi na polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	w 20% finansowanie ze środków własnych, w pozostałych 80% finansowane z kredytu bankowego

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu, z siedzibą w Łowiczu, Oddział Nieborów, NIP: 83400000658, REGON: 000502581
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper stosuje jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 Ustawy - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i w związku z powyższym w dniu 31.07.2024 r. Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z zawartą umową Bank zobowiązał się do otwarcia dla Dewelopera otwartego rachunku powierniczego w złotych (rachunek) i prowadzenia go zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Rachunek służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez klientów Dewelopera na mocy odrębnej umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, albo umowy przedwstępnej do tych umów. Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper dokonuje terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45 % określonej zgodnie z rozporządzeniem z dnia 21 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1341) Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny oraz: 1) wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo, 2) wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera z tytułu opłaty rezerwacyjnej - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4. Ustawy. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.	

* Niepotrzebne skreślić.

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

	W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont o których mowa powyżej odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie, zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia określonych w harmonogramie przedsięwzięcia, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce banku lub w innym banku. Za dzień wpłaty na rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie ewidencyjnym) uznaje się: 1) dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego; 2) dzień otrzymania przez bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta ewidencyjnego, o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie. Na żądanie nabywcy bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie danego przedsięwzięcia. Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Grun, przygotowanie zadania inwestycyjnego:	15 %	08.2024

		- Grunt i przygotowanie realizacji zadania inwestycyjnego - Przygotowanie dokumentacji budowy (w tym projektu budowlanego) - 60% - Dokonanie uzgodnień i uzyskanie pozwolenia na budowę		
	II	Dokumentacja budowlana, roboty ziemne i fundamentowe, roboty budowlane: - Przygotowanie dokumentacji budowy (w tym projektu budowlanego) -40% - Roboty ziemne - budynek B3(C) i B4(D) - Roboty fundamentowe budynek B3(C) - 100%, budynek B4(D) -45% - Roboty budowlane - garaż w budynku B3(C) -70% - Izolacje fundamentów i ścian garażu w budynku B3(C)	10 %	11.2024
	III	Roboty fundamentowe, budowlane, instalacje - Roboty fundamentowe w budynku B4(D) -55% - Roboty budowlane - garaż w budynku B3(C) -30%, w budynku B4(D) - Izolacje fundamentów i ścian garażu w budynku B4(D) - Roboty budowlane (parter, I, II piętro) w budynku B4(D) - bez ścianek działowych - Roboty budowlane (parter, I, II, III, IV piętro) w budynku B3(C) bez ścianek działowych - Prace ogólnobudowlane w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20 % - Instalacje wentylacji mechanicznej w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D)-25% - Instalacje elektryczne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D)-20% - Instalacje sanitarne w bud. B3(C) -20% i w bud. B4(D) -20%	23%	04.2025
	IV	Roboty budowlane, instalacje, roboty wykończeniowe - Roboty budowlane III, IV piętro w budynku B4(D) (bez ścianek działowych) - Ścianki działowe w budynkach B3(C) i B4(D) - Szyb windy w budynkach B3(C) i B4(D) - Dach i kominy - konstrukcja, pokrycie dachu w budynkach B3(C) i B4(D)	20 %	09. 2025

		- Prace ogólnobudowlane w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20 % - Instalacje wentylacji mechanicznej w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25% - Instalacje elektryczne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Instalacje sanitarne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Stolarka okienna i drzwiowa w budynku B3(C) -50% i w budynku B4(D) -50% - Roboty wykończeniowe zewnętrzne w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25% - Roboty wykończeniowe wewnętrzne w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25%		
	V	Stolarka, instalacje, roboty wykończeniowe - Stolarka okienna i drzwiowa w budynku B3(C) -50% i w budynku B4(D) -50% - Prace ogólnobudowlane w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20 % - Instalacje wentylacji mechanicznej w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25% - Instalacje elektryczne budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Instalacje sanitarne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Roboty wykończeniowe zewnętrzne w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25% - Roboty wykończeniowe wewnętrzne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20%	11 %	02.2026
	VI	Zagospodarowanie terenu, instalacje, roboty wykończeniowe - Zagospodarowanie terenu w budynku B3(C) -50% i w budynku B4(D) -50% - Prace ogólnobudowlane w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20 % - Instalacje elektryczne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Instalacje sanitarne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Roboty wykończeniowe zewnętrzne w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25% - Roboty wykończeniowe wewnętrzne w budynku B3(C) -30% i w budynku B4(D)-	10 %	06.2026

		30%		
	VII	Zagospodarowanie terenu, instalacje, roboty wykończeniowe, odbiory - Zagospodarowanie terenu w budynku B3(C) -50% i w budynku B4(D) -50% - Prace ogólnobudowlane w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20 % - Instalacje wentylacji mechanicznej w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25% - Instalacje elektryczne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Instalacje sanitarne w budynku B3(C) -20% i w budynku B4(D) -20% - Roboty wykończeniowe zewnętrzne w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D)-25% - Roboty wykończeniowe wewnętrzne w budynku B3(C) -25% i w budynku B4(D) -25% -Uzyskanie ostatecznej decyzji z pozwoleniem na użytkowanie	11 %	12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni sprzedażowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni sprzedażowej o więcej niż 2%, to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni przedmiotu niniejszej umowy. W takiej sytuacji, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny Lokalu. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia sprzedażowa przedmiotu umowy ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze, będzie wyższa lub niższa od projektowanej powierzchni sprzedażowej, to Strony dokonają podwyższenia lub obniżenia ceny nabywanego Lokalu poprzez przyjęcie ceny brutto 1 m2 (jednego metra kwadratowego) Lokalu i przemnożenie jej przez faktyczną powierzchnię sprzedażową Lokalu. Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie, o której mowa powyżej, strony podpiszą aneks do Umowy Deweloperskiej w zakresie wysokości ceny Lokalu, a koszty aneksu pokryje Deweloper. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich 2. W wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia			

	złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem zapisów §12.8 umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 Ustawy tj. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: 1) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w umowie zmian, 3) Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego zgodnie z §9, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z umowy z tytułu zapłaty ceny. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin do zawarcia Umowy Przeniesienia, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Nabywcy przysługuje prawo do żądania od Dewelopera kary umownej w wysokości 1% (jeden procent) ceny przedmiotów umowy. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę umowną w wysokości 1% (jeden procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat zaliczek dokonanych przez Nabywcę – zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności – za czas opóźnienia. 3. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w wypadku, gdy: a) Deweloper – w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku - nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, zwaną dalej „kasą” w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto, b) Deweloper – w przypadku podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy – w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie lub nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

	W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po uprzednim dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 4. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia, w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy. 5. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia, w przypadku: a) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 41 ustęp 11 Ustawy, b) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §41 ust. 15 Ustawy, c) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 6. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w §11 umowy ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności, jednakże po uprzednim wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że zwłoka Nabywcy jest spowodowana działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową nastąpi na zasadach określonych w § 12.8 umowy. W takim przypadku zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym od należnych wpłat zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności. 7. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu Mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z umową nastąpi na zasadach określonych w §12.8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z powodu niepodpisania przez Nabywcę Umowy Przeniesienia zwrot środków nastąpi po potrąceniu przez Dewelopera kary umownej w wysokości 1% (jeden procent) ceny sprzedaży przedmiotów umowy. W wypadku nieskorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w niniejszym ustępie, Nabywca zapłaci Deweloperowi za okres opóźnienia karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek umownych w wysokości 1% (jeden procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności za czas opóźnienia Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: 1. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni sprzedażowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni sprzedażowej o więcej niż 2%, to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni przedmiotu niniejszej umowy. W takiej sytuacji, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny Lokalu. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia sprzedażowa przedmiotu umowy ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze, będzie wyższa lub niższa od projektowanej powierzchni sprzedażowej, to Strony dokonają podwyższenia lub obniżenia ceny nabywanego Lokalu poprzez przyjęcie ceny brutto 1 m2 (jednego metra kwadratowego) Lokalu i przemnożenie jej przez faktyczną powierzchnię sprzedażową Lokalu. Jeśli Nabywca
--	--

	nie odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie, o której mowa powyżej, strony podpiszą aneks do Umowy Deweloperskiej w zakresie wysokości ceny Lokalu, a koszty aneksu pokryje Deweloper. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do podpisania aneksu. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia sprzedażowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich 2. W wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem zapisów §12.8 umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
aktualnym–wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
- 2) pozwoleniem na budowę
- 3) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 4) projektem budowlanym;
- 5) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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.

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ***– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ***korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

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

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

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 prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości oraz Standard wykończenia Lokalu.
-