

Data sporządzenia: 27.03.2024 r.
Zaktualizowano dnia 12.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIE INWESTYCYJNE APARTAMENTY ZAGAJNIKOWA 2

Prospekt informacyjny sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwaną dalej ustawą)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GT FACTORY 9 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia pod numerem KRS 0001058762
Adres	ul. Piwna 3/8, 91-003 Łódź
Numer NIP i REGON	REGON: 52641233300000 NIP: 7262700469
Nr telefonu	+48 666 200 204 +48 42 209 11 66
Adres poczty elektronicznej	biuro@gtfactory.eu
Numer faksu	+ 42 209 11 67
Adres strony internetowej dewelopera	www.gtfactory.eu

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE GT FACTORY 6 sp. z o.o. sp. k. tj. WSPÓLNIKA POSIADAJĄCEGO WSZYSTKIE UDZIAŁY W SPÓLCE GT FACTORY 9 sp. z o.o.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Adamieckiego 3/5 w Łodzi
Data rozpoczęcia	wrzesień 2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	czerwiec 2022r
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zagajnikowa 41w Łodzi
Data rozpoczęcia	Sierpień 2018r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2020r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zagajnikowa 43 w Łodzi
Data rozpoczęcia	Listopad 2018r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wrzesień 2020r

Deweloper przedstawia przykłady przedsięwzięć deweloperskich ukończonych przez spółki zarządzane przez osoby tworzące lub zarządzające Deweloperem:

Osiedle Maestria Park – ul. Rąbieńska w Łodzi

Inwestycja realizowana przez GT FACTORY 5 sp. z o.o. sp. k. od września 2018 r.

Data wydania pozwolenia na użytkowanie dla zadań inwestycyjnych realizowanych w I Etapie:

Zadanie 1 (budynki B5-B10): 11.08.2020 r.

Zadanie 2 (budynki B1-B4): 28.12.2020 r.

Zadanie 3 (budynki B11): 30.06.2021 r.

Data wydania pozwolenia na użytkowanie dla zadań inwestycyjnych realizowanych w II Etapie:

Zadanie 1 (budynki B14-B15): 12.08.2021 r.

Zadanie 2 (budynki B16-B18 i B21-B23): 13.01.2022 r.

Zadanie 3 (budynki B19-B20 i B24B25): 07.07.2022 r.

Pozostałe inwestycje zrealizowane przez spółki zarządzane przez osoby tworzące lub zarządzające Deweloperem

Osiedle Czerwonego Kapturka budynków jednorodzinnych w miejscowości Rąbień AB

Apartamenty Kresowa w budynku wielorodzinnym w Łodzi przy ul. Kresowej 2/4

Apartamenty Kresowa II w budynku wielorodzinnym w Łodzi przy ul. Pogranicznej 26

Apartamenty Zagajnikowa w Łodzi przy ul. Zagajnikowej 41 i 43

Apartamenty Adamickiego przy ul. Adamickiego Łodzi

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

Przeciwko Deweloperowi nie było ani nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne, żadne postępowanie o zapłatę ani inne postępowanie tego typu.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TEREN	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest w Łodzi przy ulicy Górniczej na działce nr 132/8 o obszarze 0,2702 ha, położonej w Mieście Łódź, gmina Łódź Miasto, powiat Miasto Łódź, województwo łódzkie W/w działka podlega może podziałowi stosownie do założeń realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Numer księgi wieczystej	LD1M/00181421/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej LD1M/00181421/3 wpisana jest hipoteka umowna na rzecz PKO BP S.A. ustanowiona do kwoty 24.150.000,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) obciążająca udział Dewelopera w prawie własności nieruchomości objętej w/w księgą wieczystą i składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 132/8, obręb ewidencyjny B-50, o powierzchni 0,2702 ha, położonym w Łodzi przy ul. Górniczej 30/36, dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1M/00181421/3, zabezpieczająca wierzytelności pieniężne PKO BP S.A. wobec Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, do zapłaty których Kredytobiorca zobowiązał się zgodnie z umową kredytu.

	Deweloper dysponuje udzieloną w dniu 19.04.2024 r. przez bank PKO BP S.A. promesą dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączania części nieruchomości po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy – nieruchomość posiada w/w księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W ocenie Dewelopera w brak jest w sąsiedztwie obiektów wpływających negatywnie na warunki życia, a w tym brak jest obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy	Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. ze zmianami zmian dokonanymi uchwałami Nr VI/215/19 R.M. w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. , nr VI/215/19 R. M. w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz nr LII/1605/21 R. M. w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ¹	Brak

¹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak MPZP dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	<i>J/w</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>J/w</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<i>J/w</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<i>J/w</i>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>J/w</i>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>J/w</i>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>J/w</i>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>J/w</i>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>J/w</i>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>J/w</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>J/w</i>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>J/w</i>	
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	Przeznaczenie terenu	Brak MPZP dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	<i>J/w</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>J/w</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<i>J/w</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<i>J/w</i>

zadaniem inwestycyjnym	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	J/w
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	J/w
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	szerokość elewacji frontowej - od 13,0 m do 32,0 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: jej gzymsu/attyki - od 9,0 do 14,5 m. geometria dachu:
	Forma architektoniczna	dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 1° do 5°. Główna kalenica / lub najwyższej położona krawędź dachu głównej bryły budynku na wysokości od 10,0 m do 14,5 m. Gzymsy / attyki usytuowane równolegle / prostopadle do wyznaczonej linii zabudowy.
	Usytuowanie linii zabudowy	od ulicy Górniczej – nieprzekraczalna linia zabudowy wg załącznika graficznego
	Intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (.dz. nr 132/8 w obr. B50)- od 0,28 do 0,39,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja powinna być zgodna z: - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. <i>prawo ochrony środowiska</i> (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 - ze zm.); - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o <i>ochronie przyrody</i> (Dz.U. z 2022 r., poz.016 - tekst jednolity); - ustawą z dnia 13 września 1996 r. o <i>utrzymaniu czystości i porządku w gminach</i> (Dz. U. z 2022 r., poz.1297 - tekst jednolity); - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o <i>ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i> - (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 - tekst jednolity).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	inwestycja nie jest na terenie zagrożonym powodzią; inwestycja powinna być zgodna z: - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>Prawo wodne</i> - (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 - ze zm.). ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r., poz.699 - tekst jednolity).
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	inwestycja powinna być zgodna z: - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. <i>prawo ochrony środowiska</i> (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 - ze zm.); - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o <i>ochronie przyrody</i> (Dz.U. z 2022 r., poz.016 - tekst jednolity);	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Inwestycja powinna być zgodna z: art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 - ze zm.) 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. Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z właściwymi gestorami.</p> <p>Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna inwestycji istniejącym zjazdem z ulicy Górniczej (droga gminna), uzgodniona z Zarządem Dr6g i Transportu w Łodzi pismem znak: ZDiT-UU.40121. 1.11.2023 z dnia 03.02.2023 r., w którym rekomenduje się przebudowę zjazdu w celu polepszenia warunków obsługi komunikacyjnej planowanego na dz. 132/8 w obrębie B-50 zagospodarowania. •</p> <p>Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów na terenie inwestycji w liczbie: 1 - 2 mp na każde 60 m powierzchni użytkowej / Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchni użytkową, pomniejszoną o powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchni magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchni garażową /.</p> <p>Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11 stycznia 2022 r. o elektro mobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz.1083 - ze zm.).</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>projektowana infrastruktura powinna mieć zaopatrzenie w energię elektryczną centralne ogrzewanie i wodę z sieci miejskich, odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, częściowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej, pozostałą ilość wód opadowych należy retencjonować na terenie posesji i odprowadzić do kanalizacji w dłuższym czasie lub zagospodarować na terenie nieruchomości - na warunkach gestorów</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń

	nadziemna intensywność zabudowy	0,28 - 0,39
	wysokość zabudowy	max 14,5 m
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p> <p><i>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.</i></p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak MPZP w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Uchwała NR LII/1605/21</p> <p>W obszarze w promieniu 1km od planowanej inwestycji znajdują się tereny przemysłowo usługowe</p> <p>Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 600m</p> <p>DPRG-UA-VIII.1550.2021 2021-09-17</p> <p>Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, z garażem podziemnym, zjazdu, z urządz. budowl. Górnicza 12/14</p> <p>B-50: 56/4 56/5 56/6 56/7 60/56 60/57 60/66</p> <p>PARKOVA sp. z o.o. sp. k.</p> <p>93-120 Łódź, Przybyszewskiego 161</p> <p>przeniesienie dec.</p> <p>DAR-UA-VIII.2115.2019</p> <p>DPRG-UA-VIII.6730.351.20212021-08-3</p> <p>Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 310m</p> <p>Projektowane przedłużenie ul. Boya Żeleńskiego od ul. Marysińskiej do ul. Frańciszczańskiej</p> <p>Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 650m</p> <p>Do rozbudowy ul. Wojska Polskiego</p> <p>Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 730m</p> <p>Projektowana trasa tramwajowa na ul. Marysińskiej od ul. Okopowej do ul. Wojska Polskiego</p> <p>Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 600m</p> <p>Projektowana pętla tramwajowa na ul. Marysińskiej (Marysińska-Okopowa)</p> <p>Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 630m</p> <p>DAR-UA-VIII.1079.2020 2020-07-24 Budowa budynku wielorodzinnego z garażami, z urządz. 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>Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 0m</p> <p>DAR-UA-VIII.509.2019 2019-03-29 Rozbudowa przebudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynków o funkcji transportu i magazynowej na funkcję usługową i budowa budynku usługowego z urządz. budowl. Brzeski Holding s.a. ul. Frańciszczańska 112a lok1 91-845 Łódź Górnicza 12/14 B-50:56/4 56/5 56/6 56/7</p>

		<p>60/56 60/48 60/65 pozytywna DAR-UA-VIII.6730.283.2018 2018-09-21 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 300m</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 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 500m</p> <p>DAR-UA-VIII.2309.2018 Budowa zespołu 3 budynków wielorodzinnych z usługami w parterze, z urządz. budowl. MM Fundusz Nieruchomości sp. Z o. o., sp.k. ul. Matejki 9 Górnicza/Emilii Plater -50: 73/2 60/14 60/45 60/46 60/44 60/86 144/6 pozytywna DAR-UA-VIII.6730.166.2018 2018-05-16 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 80m</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: 1/5 1/6 3/6 3/9 3/13 3/11 1/37 pozytywna DPRG-UA-VIII.6730.292.2022 2022-12-23</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: 1/5 1/6 3/6 3/9 3/13 3/11 1/37 pozytywna DPRG-UA-VIII.6730.92.2023 2023-04-19 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 700m</p> <p>DPRG-UA-VIII.649.2023 2023-06-09 Przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego Lidl sp. Z o.o., sp.k. Poznańska 48 Jankowice 62-082 Tarnowo Podgórne Zagajnikowa/Inflancka B-23:676/2 677/10 677/11 677/12 677/13 550/21 zmiana dec. DPRG-UA-VIII. 784.2022 DPRG-UA-VIII.6730.97.2022 2023-06-01 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 400m</p> <p>DPRG-UA-VIII.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: 188/52pozytywna DPRG-UA-VIII.6730.225.2023 2023-11-03 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 650m</p>
--	--	---

	<p>DPRG-UA-VIII.237.2025 2025-03-07 Budowa budynku handlowo-usługowego z pylonem reklamowym, z urzędz. budowl. ul. Wojska Polskiego 93 B-54: 48/1 48/2 35/1 34/4 ALDI sp. z o.o. Niedźwiedziniec 10 41-506 Chorzów Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 730m</p> <p>DPRG-UA-VIII.252.2025 2025-03-13 Budowa budynku biurowo-handlowo-usługowego (pow.sprzed. do 600 m2), z urzędz. budowl. Zagajnikowa b.n. B-50: 134/7 134/9 143/5 143/6 MILE GROUP sp. z o.o. J. Bema 16/18 lok. 15 91-747 Łódź Pozytywna DPRG-UA-VIII.6730.235.2024 2024-11-2 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 150m</p> <p>DPRG-UA-VI.375.2025 2025-04-09 Budowa parkingu, z infrastrukturą Inflancka 120 B-51: 1/37 3/11 pozytywna MADEY DEVELOPMENT sp. z o.o., sp.k. Przybyszewskiego 199/205 93-120 Łódź DPRG-UA-VI.6730.8.2025 2025-01-21 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 710m</p> <p>DPRG-UA-VIII.853.2025 2025-07-28 Budowa budynku handlowo-usługowego o pow. sprzedaży do 100 m2, z urzędz. budowl. Zagajnikowa 4/6 B-23: 725 726 727 pozytywna DPRG-UA-VIII.6730.63.2025 2025-03-28 Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 480m</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
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
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w	Brak

	zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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-II.1500.2023 z dnia 17.08.2023 wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi, Decyzja Nr DPRG-UA-II.1838.2023 z dnia 10.10.2023 wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi, Postanowienie Nr DPRG-UA-II.2129.2023 z dnia 22.11.2023 wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 458/2025 z dnia 01.07.2025 r. o pozwoleniu na użytkowanie ostateczna z dniem 02.07.2025 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia	Nie dotyczy	

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 06.11.2023 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.11.2025 Budowa zakończona – uzyskano pozwolenie na użytkowanie	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	n/d
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego liczona jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	21% ze środków własnych 79% z kredytu w bankowego – kredyt inwestorski NOWY DOM.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 1 w Bełchatowie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady funkcjonowania otwartych rachunków powierniczych określone zostały w ustawie. Poniżej wskazane są przepisy ustawy wyrażające główne zasady funkcjonowania otwartych rachunków powierniczych.</p> <p>Art. 7. [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]</p> <p>1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.</p> <p>4. ⁵ Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu</p>	

umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określone w ustawie.

Art. 8. [Wpłaty nabywcy na mieszkaniowy rachunek powierniczy]

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

3. 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.

Art. 9. [Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; termin wypowiedzenia]

1. ⁶ Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.

2. ⁷ 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.

3. ⁸ 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.

Art. 10. [Skutki wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]

1. ⁹ 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.

2. ¹⁰ Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

3. ¹¹ W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Art. 11. [Obowiązek poinformowania nabywcy o zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]

1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

Art. 12. ¹² [Obowiązki dewelopera w przypadku upadłości banku lub kasy prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy]

1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.

2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.

Art. 13. [Przeznaczenie środków z otwartego rachunku mieszkaniowego]

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.

Art. 14. [Koszty prowadzenia rachunku mieszkaniowego]

1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

Art. 15. ¹³ [Wypłata środków z zamkniętego rachunku mieszkaniowego]

bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art. 16. [Wypłata środków z otwartego rachunku mieszkaniowego]

1. ¹⁴ W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

2. ¹⁵ W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie

wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. ¹⁶ W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

4. ¹⁷ Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art. 17. [Kontrola przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank lub kasę]

1. ¹⁸ Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

2. ¹⁹ W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

3. Koszty kontroli ponosi deweloper.

4. Kontrola obejmuje:

1) sprawdzenie, czy:

- a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,
- b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,
- c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,
- d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
- e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
- f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,
- h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należytym wysokości,
- i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,

j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;

2) ²⁰ ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasa osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

- a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,
- b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,
- c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.

5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.

6. ²¹ Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:

- 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz
- 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.

7. W przypadku:

- 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,
- 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,
- 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b

- ²² bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.

8. ²³ Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.

9. ²⁴ Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.

Art. 18. [Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego po odstąpieniu od umowy deweloperskiej]

1. ²⁵ W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).

Art. 19. [Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego po rozwiązaniu umowy deweloperskiej]

	<p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. ²⁶ Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres Etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
	I	Wartość działki	24,22 %
		Oplaty towarzyszące zakupie gruntu, wyceny, oczyszczenie i ogrodzenie terenu, pozostałe	
		Projekty arch-bud, techn, wyk, rozbiórki, wizualizacje, geologia	
		Roboty ziemne - wykopy i zabezpieczenia Planowane zakończenie etapu: 2023-12-30	
	II	Fundamenty	10,86 %
		Izolacje przeciwwilgociowe	
		Ściany konstrukcyjne i słupy- garażu Planowane zakończenie etapu: 2024-01-31	
	III	Roboty ziemne - obsypanie i zagęszczenie	10,79 %
		Ściany konstrukcyjne i słupy - parteru	
		Stropy - garażu i parteru Planowane zakończenie etapu: 2024-02-29	
	IV	Ściany konstrukcyjne i słupy - 1 piętra	10,67 %
		Stropy - 1 piętra	
		Ściany konstrukcyjne i słupy - 2 piętra	
		Stropy - 2 piętra	
		Ściany konstrukcyjne i słupy - 3 piętra	
		Stropy - 3 piętra Planowane zakończenie etapu: 2024-05-31	
	V	Schody	10,67 %
		Dach - konstrukcja	
		Ściany działowe	
Stolarka okienna			
Dach pokrycie nad 2 i 3 piętrem			
Obróbki blacharskie, orynowanie, izolacja balkonów Planowane zakończenie etapu: 2024-08-31			
VI	Instalacja elektryczna i teletechniczna podtynkowa	10,33 %	
	Instalacja wodno-kanalizacyjna, CO - podposadzkowa		
	Inne instalacje (podaj rodzaj): instalacja wentylacji Planowane zakończenie etapu: 2024-09-30		
VII	Stropodach garażu podziemnego	12,39 %	
	Tynki wewnętrzne		
	Elewacje, termoizolacja, parapety zewnętrzne		
	Podłoga i posadzki		
	Przyłącza techniczne (woda/kan/c.o./ elektr) Planowane zakończenie etapu: 2024-12-31		

	<table border="1"> <tr><td data-bbox="491 168 580 613" rowspan="12">VIII</td> <td data-bbox="580 168 1203 203">Balustrady wewnętrzne klatki schodowej</td> <td data-bbox="1203 168 1361 613" rowspan="12">10,07 %</td> </tr> <tr><td data-bbox="580 203 1203 239">Balustrady zewnętrzne</td></tr> <tr><td data-bbox="580 239 1203 275">Stolarka drzwiowa</td></tr> <tr><td data-bbox="580 275 1203 311">Podłogi i terakota</td></tr> <tr><td data-bbox="580 311 1203 347">Roboty malarskie, glazura, parapety wewnętrzne</td></tr> <tr><td data-bbox="580 347 1203 427">Inne prace wykończeniowe wewnętrzne: (sufity Amstrong, skrzynki na listy, lustra, wycieraczki, zabudowy meblowe)</td></tr> <tr><td data-bbox="580 427 1203 463">Instalacja elektryczna i teletechniczna - osprzęt</td></tr> <tr><td data-bbox="580 463 1203 499">Instalacja wodno-kanalizacyjna, CO - osprzęt</td></tr> <tr><td data-bbox="580 499 1203 535">Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne</td></tr> <tr><td data-bbox="580 535 1203 571">Zieleń</td></tr> <tr><td data-bbox="580 571 1203 607">Urządzenia zewnętrzne</td></tr> <tr><td data-bbox="580 607 1203 642">Planowane zakończenie etapu: 2025-09-30</td></tr> </table>	VIII	Balustrady wewnętrzne klatki schodowej	10,07 %	Balustrady zewnętrzne	Stolarka drzwiowa	Podłogi i terakota	Roboty malarskie, glazura, parapety wewnętrzne	Inne prace wykończeniowe wewnętrzne: (sufity Amstrong, skrzynki na listy, lustra, wycieraczki, zabudowy meblowe)	Instalacja elektryczna i teletechniczna - osprzęt	Instalacja wodno-kanalizacyjna, CO - osprzęt	Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne	Zieleń	Urządzenia zewnętrzne	Planowane zakończenie etapu: 2025-09-30
VIII	Balustrady wewnętrzne klatki schodowej		10,07 %												
	Balustrady zewnętrzne														
	Stolarka drzwiowa														
	Podłogi i terakota														
	Roboty malarskie, glazura, parapety wewnętrzne														
	Inne prace wykończeniowe wewnętrzne: (sufity Amstrong, skrzynki na listy, lustra, wycieraczki, zabudowy meblowe)														
	Instalacja elektryczna i teletechniczna - osprzęt														
	Instalacja wodno-kanalizacyjna, CO - osprzęt														
	Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne														
	Zieleń														
	Urządzenia zewnętrzne														
	Planowane zakończenie etapu: 2025-09-30														
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Strony postanawiają, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku zmiany ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowanej, Cena ulegnie przeliczeniu przy uwzględnieniu ceny 1(jednego) m2 Lokalu Mieszkalnego wskazanej w Części szczegółowej Prospektu - przy czym ustalona po przeliczeniu Cena nie może być wyższa o więcej niż 2% (dwa procent) Ceny wskazanej w ustępie 1 (pierwszym) tego paragrafu. <p>W opisanych wyżej przypadkach Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy na warunkach wynikających z treści § 5 i § 9 umowy deweloperskiej, w razie nieskorzystania z prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy ewentualną nadwyżkę świadczeń pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę lub Nabywca uiści niedopłatę w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z powodu zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego, tarasu/balkonu, ogródka przydomowego lub powierzchni Nieruchomości.</p>														
<p>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</p>															
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy określone zostały w ustawie. Poniżej wskazane są przepisy ustawy wyrażające przesłanki oraz tryb odstąpienia od w/w umów.</p> <p>Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem]</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie 														

zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) ³⁷ w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

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

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. ³⁸ W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę]

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno

	<p>odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. ³⁹ 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 lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45. [Warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy]</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

Deweloper dysponuje udzieloną w dniu 19.04.2024 r. przez bank PKO BP S.A. promesą dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączania części nieruchomości po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej.

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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 PKO BP S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych wskazanych na stronie internetowej: <https://www.pkobp.pl/>

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

IV. Użytkowanie wieczyste i przekształcenie w prawo własności:

Zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 05.08.2025. nr. DM-ZNN-IV.6826.2186.2025 z dniem 02.07.2025 r. prawo użytkowania wieczystego działki 132/8 obj. LD1M/00181421/3 przekształciło się w prawo własności, a to w trybie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (zwanej dalej ustawą przekształceniową).

Zgodnie z ustawą przekształceniową, z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, opłatę przekształceniową. Obowiązek wnoszenia opłaty przekształceniowej przechodzi na nabywców poszczególnych lokali w takiej części w jakiej przysługuje im udział w nieruchomości wspólnej. Przepisy ustawy przewidują, pod warunkami w niej określonymi, możliwość uzyskania bonifikaty, a to w razie zapłaty opłaty z tytułu w/w przekształcenia w formie opłaty jednorazowej. Ujednolicony tekst ustawy dostępny jest pod linkiem <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20180001716/U/D20181716Lj.pdf>