

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : ul. Zielona 18, 90-001 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	mre.murapol.pl www.murapol.pl; www.murapolre.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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 20 z garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi oraz dojazdem przy ul. Wróblewskiego 19AA w Łodzi
Data rozpoczęcia	Styczeń 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 października 2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	2 budynki mieszkalne wielorodzinne A18, B17 przy ul. Dobrej Nadziei w Siewierzu
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 grudnia 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Legionów 111, działki nr ew. 17/5, 53/1, 54/2 i 54/4 w obrębie P-8 (kod pocztowy: 91-073) zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym. [Działki mogą podlegać rekonfiguracji geodezyjnej (np. korekcie przebiegu granic) lub zmianie oznaczenia w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego].
Numer księgi wieczystej	Księgi wieczyste SĄDU REJONOWEGO dla ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI, XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH – Działki w obrębie P-8, Łódź - Polesie: nr ewid. 53/1 (KW LD1M/00087982/4); nr ewid. 17/5 (KW LD1M/00143823/3); nr ewid. 54/2 i 54/4 (działki w użytkowaniu wieczystym, KW LD1M/00336110/2)

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W Działach IV ksiąg wieczystych: KW LD1M/00087982/4, KW LD1M/00143823/3, KW LD1M/00336110/2 wpisy: I. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 825000000,00 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, nr KRS: 0000014843 (administrator hipoteki) na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawców wobec kredytobiorcy wynikających z kredytów zgodnie z umową kredytów, w tym kwoty głównej każdego z kredytów oraz odsetki, odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, prowizje, zobowiązania, opłaty, koszty (w tym koszty egzekucji), należności, wydatki, oraz wszelkie inne kwoty związane z kredytami, umowa kredytów z dnia 14 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z docelowo najwyższym pierwszeństwem, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na wyższe miejsce opróżnione]; II. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 15000000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, nr KRS: 0000008723 na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawcy wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 1 z dnia 22 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z pierwszeństwem równym z hipoteką opisaną w punkcie poniżej na rzecz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione z hipoteki opisaną w punkcie powyżej, wpisanej na rzecz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA]; III. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 24000000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, nr KRS: 0000014843, na zabezpieczenie wszelkich istniejących lub przyszłych, bezwarunkowych lub warunkowych wierzytelności pieniężnych kredytodawcy wobec kredytobiorcy wynikających z umowy hedgingu 1, w szczególności wierzytelności z tytułu transakcji dokonanych na podstawie umowy hedgingu 1 lub w związku z nią (w szczególności w ramach kwot zamknięcia oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), opłat, kosztów i prowizji wraz z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, kosztami egzekucji oraz wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi, umowa hedgingu 2 z dnia 22 września 2022 roku [hipoteka współobciąża inne nieruchomości; hipoteka z pierwszeństwem równym z hipoteką opisaną w punkcie powyżej na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, z prawem wierzyciela hipotecznego do przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione z hipotek opisanych w punktach powyżej wpisanych na rzecz SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA oraz Banku POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA];
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni	NIE DOTYCZY

działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja zlokalizowana na terenie dzielnicy Łódź Polesie przy ul. Legionów 111. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się budownictwo wielorodzinne 4-5 kondygnacyjne z lat 60-80 tych XX wieku oraz budynku handlowo usługowe. Położenie w śródmiejskiej części miasta. Na zachód od inwestycji w odległości ok. 2 km Rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie a w nim Park im. J. Piłsudskiego (d. Ludowy Na Zdrowiu d. Kultury i Wypoczynku) wraz z Muszlą Koncertową, ogrodem zoologicznym oraz Stadionem Miejskim w Łodzi i Aquaparkiem Fala. W odległości ok. 0,5 km w linii prostej Moto Arena Łódź oraz Urząd Skarbowy. Od strony północnej zaplecze handlowo – usługowe w tym m. in. hurtownia Makro Cash&Carry, sklep Netto oraz liczne powierzchnie biurowo – handlowe oraz sprzedażowe. W odległości ok 2,5 km Stary Cmentarz Prawosławny a obok niego na wschód Centrum Handlowe Maufaktura oraz sklepy wielkopowierzchniowe Leroy Merlin, Auchan. Na wschód tereny stanowią zabudowę wielorodzinną głównie to kamienice z wbudowanymi usługami w parterach budynków. Stronę południową stanowi zabudowa wielorodzinna budynków z lat 60-80 tych oraz zespół budynków usługowo – sprzedażowych, a w odległości 1,5 km istnieje Uniwersytecki Szpital Kliniczny im. WAM (Haller) oraz boisko Orlik. Inwestycja zlokalizowana jest blisko uczelni wyższych: m.in. w odległości ok. 2,5 km Uniwersytet Medyczny oraz Akademia Muzyczna im. Grażyny i Kiejstuta Bacewiczów, do 4 km Politechnika Łódzka oraz Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny Uniwersytetu Łódzkiego. Do 4 km OFF Piotrkowska (alternatywny kompleks wielofunkcyjny usytuowany w Łodzi na terenach dawnej przędzalni i tkalni Franciszka Ramischa) oraz do 5 km Galeria Łódź. W odległości do 2 km na wschód od inwestycji pl. Wolności oraz reprezentacyjna ul. Piotrkowska w Łodzi oraz Stary Rynek. Wzdłuż ul. Legionów biegną linie tramwajowej, przystanek autobusowy jest tuż przy inwestycji. Na zachód w odległości ok. 1 km tory kolejowe z przystankiem PKP Kaliska w odległości 3 km.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK Planu Ogólnego Gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i nr LII/16005/21 z dnia 22.grudnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XL/1207/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łódź. UCHWAŁA NR LV/1146/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. UCHWAŁA NR XXXIV/1122/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę

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

		w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi. UCHWAŁA NR II/40/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego” Decyzja nr DPRG-UA-V.1515.2024 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Legionów 111, dz. 17/5, 53/1, 54/2, 54/4 w obrębie P-8. ZARZĄDZENIE Nr 772/2023 PREZYDENTA MIASTA ŁODZI z dnia 06 kwietnia 2023 r. zmieniające zarządzenie w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi Historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy w obrębie ulic: Żeligowskiego, Legionów, św. Jerzego, Mielczarskiego, Ogrodowej, Zachodniej, Zielonej, Wólczańskiej, Zamenhofa, Żeromskiego, Kopernika, Łąkowej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami (w tym handel o pow. sprzedaży do 1800 m²)	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami (w tym handel o pow. sprzedaży do 1800 m²)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty: Wnioskowane parametry inwestycji: - powierzchnia projektowanej zabudowy 1500-2600 m ² , - szerokość elewacji frontowej – od 38,0 m do 70,0 m, - wysokość elewacji frontowej - od 15,0 m do 31,0 m, - wysokość kalenicy – od 15,0 m do 32,0 m (V-X kondygnacji) - kąt nachylenia połaci dachowych - do 10°,	
	forma architektoniczna: - wysokość głównej attyki / kalenicy – do 16,5 m - układ połaci dachowych – dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy - kierunek głównej attyki / kalenicy – równoległy lub prostopadły do wyznaczonej linii zabudowy lub do bocznej (zachodniej) granicy działki nr 53/1 z działką nr 52.	
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązująca linia zabudowy od ul. Legionów ustalona na przedłużeniu linii istniejącej zabudowy na dz. nr 55 przy ul. Legionów 107
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do powierzchni terenu - od 0,37 do 0,52
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 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.

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Legionów przez projektowany zjazd, dla obsługi inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów, na terenie inwestycji, poza pasami dróg publicznych w liczbie: dla części mieszkalnej od 1 do 2 stanowiska na każde 60 mkw powierzchni użytkowej; dla części usługowej - handel i gastronomia, biura, banki - od 1,5 do 2 stanowisk na 100 mkw powierzchni użytkowej. Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię, wodę - z sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do sieci kanalizacyjnej - na warunkach określonych przez gestorów sieci, zaopatrzenie w ciepło z sieci - na warunkach określonych przez gestora sieci
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W decyzji o warunkach zabudowy nie ujęto wskaźnika dotyczącego powierzchni terenu biologicznie czynnego. Przyjęto minimum wynikające z przepisu §39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 późn. zm.), zgodnie z którym na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy nie określono. Najbardziej zbliżony wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działek: od 0,37 do 0,52

	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 10m do 16.5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXIX/2061/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 7 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Drewnowskiej, Zachodniej, Ogrodowej i Jana Karłowicza. Tereny o przewadze funkcji usługowej UCHWAŁA NR LXVI/1687/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów i Cmentarnej Tereny o przewadze funkcji zieleni urządzonej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej UCHWAŁA NR VI/211/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej W przeważającej części tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej UCHWAŁA NR LXXVII/2315/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej Tereny o przewadze funkcji zieleni urządzonej Uchwała nr LXXII/1622/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla

⁴⁾ 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.

		części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Włókniarzy i ul. Drewnowskiej oraz torów PKP. Tereny o przewadze funkcji zieleni urządzonej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	DPRG-UA-IX.673.2024 2024-05-14 Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na funkcję biurową ul. Srebrzyńska 65 DPRG-UA-VII.404.2024 2024-03-21 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl. ul. Kasprzaka 9c DPRG-UA-VII.616.2024 2024-04-29 Budowa budynku usługowo handlowego Kasprzaka 9c DPRG-UA-VII.217.2024 2024-02-13 Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, z urządz. budowl. ul. Legionów 113A/117 (przeniesienie decyzji) DPRG-UA-VII.364.2024 2024-03-15 Budowa centrum sportowego, z urządz. budowl. ul. 6-Sierpnia 71 DPRG-UA-VII.632.2024 2024-04-30 budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze (pow. sprzed. 923 m2) z garażem wielostanowiskowym na parterze i w podziemiu, z urządz. budowl. i zjazdami - 6 Sierpnia 84 (przeniesienie decyzji) DPRG-UA-VII.1145.2024 2024-08-27 Budowa 2 budynków handlowo-usługowo-magazynowych (łącznie pow. sprzed. do 2000 m2), z urządz. budowl. - 6 Sierpnia 71 DPRG-UA-VII.1041.2024 2024-07-25 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażami (pow. sprzed. do 200 m2), z urządz. budowl. ięckowskiego 83/85 DPRG-UA-VII.792.2024 2024-06-11 przebudowa nadbudowa budynków produkcyjno-magazynowo-biurowych ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-biurowy. Budowa budynku usługowego z portiernią. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek węzła c.o. z pomieszczeniami magazynowymi i

	garażowymi, z urządz. budowl. i infrastrukturą Legionów 102/ Żeligowskiego 7/9 DPRG-UA-VII.542.2024 2024-04-17 Budowa samoobsługowej myjni samochodowej, z urządz. budowl. al. Włókniarzy 206 DPRG-UA- VII.1103.2024 2024-08-09 Budowa budynku handlowo-usługowego (Kasprzaka 9c P-8: 23/3 23/4 23/5 8/11) DPRG-UA- VII.1466.2024 2024-11-26 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem, z urządz. budowl. (Legionów 113A/117 P-8: 49/2 49/3 49/4 49/5 49/6 50/1 104/31) PRG-UA- VII.1468.2024 2024-11-27 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z infrastrukturą i urządz. budowl. (Naftowa 7/15 P-8: 19/18)
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nr 1/U/2024 (22.01.2024 r.) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) na potrzeby realizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym w Łodzi przy Alei 1 Maja (działki o nr ew. 16/79, 17, 18, 19, 20 w obrębie P-17). Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi nr 2/2024 z 26.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki”, w wariantcie W31 (inwestycyjny, proponowany przez wnioskodawcę) DEK-OŚR-I.6220.1.2024 z 10.05.2024 wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na „modernizacji sieci tramwajowej w zakresie ulic: Zielona, Legionów, Konstantynowska”

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
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	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Nr 85/21 z dnia 14.06.2021 r., o pozwoleniu na budowę tunelu kolejowego na odcinku linii kolejowej nr 550 (oś 23) od km 0+458,94 do km 0+968,14 – pomiędzy komorą Śródmieście i komorą Łódź Fabryczna - ETAP I – Budowa tunelu kolejowego – tunel technologiczny - na potrzeby drażenia tunelu maszyną budowlaną – TBM (EPB), na terenie Miasta Łodzi, na działkach położonych w obrębach ewidencyjnych S-1 i S-6, w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), Etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/ Łódź Żabieniec". wraz ze zmianą dec. Wojewody Łódzkiego nr 80/24 z 06.06.2024r. Decyzja Wojewody Łódzkiego nr 91/22 z dnia 13.05.2022 nr GPB-II.132.2020.IK zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 74 obejmujące: budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa linii kolejowej Nr 550 – droga technologiczna. Etap I – budowa linii kolejowej Nr 550 – włączenie linii do stacji Kaliska i droga technologiczna dla wywozu urobku z tuneli 17”, na działkach ewid. nr 2/5, 3/19 (obręb P-7) i nr 4/18 (obręb P-8) w Łodzi. Decyzja nr 90/22 z dnia 13.05.2022 nr GPB-II.7840.130.2020.MM zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Targowej 74 obejmujące: budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa linii kolejowej Nr 551 – droga technologiczna. Etap I – budowa linii

	kolejowej Nr 551 – włączenie linii do stacji Kaliska i droga technologiczna dla wywozu urobku z tuneli 18, w miejscowości Łódź. DECYZJA NR 18 / 24 z dnia 02.02.2024 r. (GPB-II.7840.204.2022.AS/WM) – pozwolenie na budowę: zamierzenie budowlane pn. „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 – odcinek „Komora Fabryczna” obejmujący budowę komory rozjazdowej „Fabryczna” i linii kolejowej”, raz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej”, zlokalizowane na terenie miasta Łodzi, na działkach o numerach ewidencyjnych: S-6 Łódź-Śródmieście dz. ewid. nr: 41/2, 53/23, 61/18, 61/19, 63/7, 63/11, 63/12, 63/13, 63/14, 64/7, 473/5, 473/38, 473/39, 473/47, 473/51
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	DPRG-UA-VI.25.2024 z 29.02.2024 r. Rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej preizolowane (Kasprzaka, Artyleryjska, Srebrzyńska P-8: 33/3 32/45 32/44 32/47 32/49 32/52 32/53 45/7 32/38 32/50 32/46 32/51 32/48 10/69 25 32/42) DPRG-UA- VI.33.2024 z 2024.03.05 Budowa sieci wodociągowej DN 160 PEHD (Kasprzaka Artyleryjska P-8: 15/6 15/4 15/5 17/27 17/56 17/57 46/42 46/46 46/33 32/47 32/50 32/52 32/51 32/48 32/46 32/38 32/44 32/45 33/3 45/7 65/5 65/6) DPRG-UA- VI.51.2024 z 2024.04.02 Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN 250 i DN 200 (Kasprzaka P-8: 15/5 46/42 17/27 46/46 17/56 17/57 46/33 32/50 32/52 32/51 32/48 32/46 32/38 47/1)

		DPRG-UA- VI.176.2024 z 2024.10.02 Rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej (Kasprzaka P-8: 13/32 15/4 15/6 32/50 32/51)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	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 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 31.07.2024 r., nr DPRG-UA-V.1515.2024 z 31.07.2024 Prezydent Miasta Łodzi, ostateczna z dniem 22.08.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	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	NIE DOTYCZY	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: kwiecień 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do 2026-11-24	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy (jeden budynek)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2020-07 oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U.2022.1679 t.j.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 72% ze środków własnych dewelopera (w tym ok. 52% pożyczki wewnątrzgrupowe) oraz ok. 28% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Uśredniony procentowy udział finansowania całego cyklu inwestycyjnego, może być zmienny w czasie, w zależności od postępu cyklu inwestycyjnego oraz sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego, odrębnie dla każdego z nabywców lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy”) niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi. 2. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 3. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z tym zastrzeżeniem że zmiana oprocentowania Rachunku Powierniczego nie stanowi zmiany umowy. 4. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego 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 przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
			Budynek nr 1
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	25%	WYKONANY
	Etap II Roboty ziemne	15%	2025-07-31
	Etap III Stan zero		

		10%	2025-10-22
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2025-12-16
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2026-03-09
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2026-05-04
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2026-08-03
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2026-11-24
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków: 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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 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 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej: „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5
---	---

Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) **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 banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;

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.

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
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 użytkowania 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: Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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. 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. NIE DOTYCZY II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: <i>/dostępność niżej wymienionych dokumentów może różnić się w zależności od etapu zaawansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego/</i> 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Santander Bank Polska 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 Santander Bank Polska S.A. - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,

- Santander Bank Polska S.A. 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....