

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. Gen. Walerego Wróblewskiego 21, 93-578 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	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	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściami mieszkalnymi – segmentami 1, 2, 3 (kategoria obiektu budowlanego – XIII), z lokalami usługowymi (kategoria obiektu budowlanego – XVII) oraz garażem podziemnym dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami budowlanymi, na terenie nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. 6 Sierpnia 19A, na działkach o nr ewid. 211/6, 211/7, 211/8 oraz 285/1 obr. P-19, zrealizowanego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 05.08.2022r., NR DPRG-UA-XIV.1457.2022, numer rejestru administracji architektoniczno – budowlanej: DPRG-UA-XIV.6740.227.2020 900073.DAK,
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31 października 2025 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: zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, innych obiektów towarzyszących w tym stacji transformatorowej oraz niezbędnych urządzeń budowlanych wraz zagospodarowaniem terenu, na nieruchomości położonej przy ul. Grabowej 28 na dz. ew. nr 114/6 114/8 w obrębie G-4 w Łodzi (kod pocztowy: 93-510; dzielnica: Łódź-Górna) Niniejszy Prospekt dotyczy budynku o numerze projektowym 1 – zadanie inwestycyjne nr 1 - zaprojektowanego na działce nr 114/8, będącego jednym z dwóch budynków zaprojektowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. [Działki mogą podlegać rekonfiguracji geodezyjnej (np. korekcie przebiegu granic) lub zmianie oznaczenia w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego].

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

Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta SĄDU REJONOWEGO dla ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI, XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH – LD1M/00084518/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna na sumę 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100) wpisana na rzecz Dewelopera MURAPOL REAL ESTATE Spółki akcyjnej z siedzibą w Bielsku-Białej , zabezpieczająca przysługujące mu WIERZYTELNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W UMOWIE, TO JEST: (I) ROSZCZENIA O ZWROT ZADATKU (ALBO ZAPŁATĘ ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) ORAZ O ZWROT ZALICZKI, (II) ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE UDZIELONEGO ZADATKU (ALBO ZAPŁACIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) I ZWROCIE ZALICZKI, (III) POKRYCIA KOSZTÓW DOCHODZENIA ZWROTU UDZIELONEGO ZADATKU (ALBO ZAPŁATY ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI), ZWROTU ZALICZKI, ZAPŁATY ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZWROCIE UDZIELONEGO ZADATKU (ALBO ZAPŁACIE ZADATKU W PODWÓJNEJ WYSOKOŚCI) ORAZ ZALICZKI, W TYM KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO I EGZEKUCYJNEGO, AKT NOTARIALNY-UMOWA PRZEDWSTĘPNA ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI I USTANOWIENIE TYTUŁÓW EGZEKUCYJNYCH, Z DNIA 13 LUTEGO 2024 ROKU.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana w dzielnicy Bałuty (Łódź - Górna) wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zielonych oraz zabudowy handlowo – usługowej w części historycznej północnej Łodzi. W odległości 150 m znajdują się przystanki tramwajowe oraz autobusowe. 4 km do stacji PKP Kaliska, 3 km Łódź Fabrycza i 3,3 km do stacji Łódź Pabianicka. Brak w okolicy oczyszczalni ścieków oraz wysypisk śmieci. Niska uciążliwość związana z hałasem oraz światłem. W odległości około 2,5 km – centralna, zabytkowa część miasta, gdzie zlokalizowane są kluby, puby i obiekty historyczne/zabytkowe. 1 km do drogi krajowej nr 14, która stanowi jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta (podwyższone natężenie ruchu, w tym torowisko tramwajowe). 1-4 km do terenów zielonych i rekreacyjnych, w tym Łódzkiego ZOO z nowopowstałym Orientarium, Ogrodu Botanicznego czy parków: Klepacza, Reymonta, Rejtana, Poniatowskiego, Skrzywana. W promieniu 2,5 km zlokalizowana jest Politechnika Łódzka. 2 km Szpital Wojewódzki oraz mniejsze gabinety lekarskie, apteki i przychodnie zdrowia. 3k m Pasaż Łódzki. W promieniu 1-3 km żłobek, przedszkola, kilka szkół podstawowych, Liceum Ogólnokształcące.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub	Plan ogólny gminy	BRAK Planu Ogólnego Gminy. [w trakcie opracowania]

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

zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. 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/1124/20 rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi” na lata 2017-2022. 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” Uchwała Nr LXXXVI/2594/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. Rady Miejskiej w Łodzi zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi Uchwała Nr XXV/589/16 z dnia 10 lutego 2016 r. Rady Miejskiej w Łodzi ws. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi

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	
	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	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	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	
	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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Decyzja nr DPRG-UA-X.467.2025 o warunkach zabudowy Warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Grabowej 28, na terenie oznaczonym, jako działki o nr ewidencyjnych: 114/8 i 114/6 w obrębie geodezyjnym nr G-4 Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Inwestycja obejmująca budowę:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

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

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

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.

zagospodarowania przestrzennego	- budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - budowę niezbędnych urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu; - budowę innych obiektów towarzyszących (w tym m.in. wolnostojącej stacji transformatorowej o powierzchni do 30,0 m² i wysokości do 3,0 m)	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty:	Szerokość elewacji frontowej od ul. Grabowej - dla zabudowy frontowej – od 16,5 m do 37, 5 m - dla pozostałej zabudowy /w głębi terenu inwestycji/-nie dotyczy. Wysokość dla: - zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Grabowej, jak w budynku przy ul. Grabowej 28/30 - pozostałej zabudowy: od 15 m do 19 m.
	forma architektoniczna:	Geometria dachu dla każdego z projektowanych budynków (kąt nachylenia i układ połaci dachowych): dach dwu- lub wielokosspadowy (dopuszcza się dach płaski), o spadku głównych połaci od 0° do 10°, o kierunku głównej kalenicy równoległym do frontu terenu inwestycji (od ul. Grabowej);
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy obowiązująca dla budynku frontowego planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich (nr 110 w obr. G-4, czy 114/4 w obr. G-4) w granicy pomiędzy działką 114/8 i 114/6 w działką drogową nr 100/2 w obr. G-4 - zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji; Linia zabudowy nieprzekraczalna dla pozostałej zabudowy planowanego zespołu (w głębi terenu inwestycji) - jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich (nr 110 w obr. G-4, czy 114/4 w obr. G-4) w granicy pomiędzy działką 114/8 w działką drogową nr 100/2 w obr. G-4 - zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji.
	intensywność wykorzystania terenu	- maksymalna intensywność zabudowy (istniejącej i projektowanej) - 2,74;

	- udział powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) od 0,23 do 0,53; Maksymalna intensywność zabudowy (istniejącej i projektowanej) – 2,74. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (istniejącej i projektowanej) – 1,82 z tolerancją do 20%, tj. do 2,18. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy (istniejącej i projektowanej) – 0,29
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	NIE DOTYCZY
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji przy ul. Grabowej 28, stanowi fragment zabytkowego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego pn. „Osada Nowa Łódka 1827”, ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. Zakres zamierzeń inwestycyjnych nie narusza zasad ochrony i opieki nad zabytkami oraz wartości kulturowych zabytkowego obszaru.
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	a. Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Grabowej (drogi gminnej - we władaniu Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi), poprzez 2 projektowane zjazdy (<i>wg odrębnego opracowania</i>), uzgodniona przez zarządcę drogi, decyzja z dnia 08.07.2024 r., znak: ZDiT-UU.40122.2.70.2024. b. Minimalna liczba miejsc do parkowania -dla obsługi planowanej inwestycji (o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej), należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie inwestycji, poza pasami dróg publicznych w liczbie: • min. 0,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 30,0 m²; - min. 0,7 miejsca na 1 lokal dla pozostałych lokali mieszkalnych.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i ścieki sanitarne z sieci miejskich na warunkach określonych przez gestorów sieci. Istnieje techniczna możliwość zaopatrzenia inwestycji w ciepło z sieci

		miejskiej - na warunkach określonych przez gestora sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0,18
	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (istniejącej i projektowanej) – 1,82 z tolerancją do 20%, tj. do 2,18. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy (istniejącej i projektowanej) – 0,29
	wysokość zabudowy	Wysokość dla: ■ zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Grabowej, jak w budynku przy ul. Grabowej 28/30; ■ pozostałej zabudowy: od 15 m do 19 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan nr 223: UCHWAŁA nr III/61/24 Rady Miejskiej w Łodzi z 05.06.2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zakrzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego MW, U/M, MW/U, ZP Plan nr 65: UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta U, MWU, U, 2PU, ZP Plan nr 246: UCHWAŁA NR XVII/460/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej. MW/U Plan nr 48: UCHWAŁA NR XVIII/334/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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.

		obszaru zespołu fabrycznego położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 14/16. MWU Plan nr 143: UCHWAŁA NR XLII/1302/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego. ZP, UK, MW, MW/U Plan nr 91: UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana U, ZP, MWU, UN Plan nr 105: UCHWAŁA NR XXXVII/972/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana MW/U, UKR, U, U/Z, ZP, MW Plan nr 37: Uchwała nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. W. Tymienieckiego UaD, UA(r)-MU Plan nr. 220: UCHWAŁA NR LXXXIX/2726/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej. MW/U
--	--	---

		Plan nr 113_220: UCHWAŁA NR LXXIII/1970/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej U, MW/U, U, ZP, KS, ZP Plan nr 47: UCHWAŁA NR XVIII/333/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70. PU Plan nr 115: UCHWAŁA NR III/58/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej US, MW/U, U/E, ZP Plan nr 11: Uchwała nr XL/776/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 maja 2000 r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w Łodzi w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej – kompleksie centrum Z, PU, EE, U/E Plan nr 52: Uchwała nr XXVIII/483/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej, i ks. Bp. Tymienieckiego, zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami br XL/776/2000 Rady miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i nr LII/950/05 Rady miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r. PU, U, Z, U/Z, MW/U Plan nr 49: UCHWAŁA NR XIX/347/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
--	--	--

		przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Teodora Steigerta z willą, położonego w Łodzi przy ulicy Milionowej 53/55. MNu i MWu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) DPRG-UA-VI.31.2025 2025-01-14 Budowa podziemnego zbiornika gazu LPG, z infrastrukturą na terenie stacji paliw płynnych i gazowych 2) DPRG-UA- X.210.202 2025-02-28 Zmiana sposobu użytkowania część budynku handlowo - usługowego na funkcję handlowo-usługowo- biurowo-hotelową (pow. sprzed. do 178 m2), z urządz. budowl. 3) DPRG-UA-X.564.2025 2025-05-23 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl. i zagospodarowania terenu 4) DPRG-UA-X.589.2025 2025-05-29 Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa parteru budynku wielorodzinnego na funkcję usługową 5) DPRG-UA- X.966.2025 2025-08-28 Budowa 2 budynków usługowych (pow. sprzed. do 1999 m2), z infrastrukturą 6) DPRG-UA-X.96.2025 2025-01-31 Nadbudowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. 7) DPRG-UA-X.465.2025 2025-04-29 Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową, z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Prezydent Miasta Łodzi w dniu 4 kwietnia 2025r. wydał decyzję Nr 10/U/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piotrkowskiej i ul Wólczańskiej w Łodzi na części Ogrodów Geyera, na działkach nr ew. 296/2, 296/3, 296/4, 297, 300, obręb G-3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY

Ustalania 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	NIE DOTYCZY
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	1) DPRG-UA-VI.53.2025 z 53 DPRG-UA-VI.53.2025 2025.04.01 budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia Ø 110/63 PEHD 2) DPRG-UA-VI.121.2025 2025.07.17 Budowa sieci wodociągowej (Siarczana, Broniewskiego) 3) DPRG-UA- VI.54.2025 2025.04.02 Budowa sieci gazowej N/C DN 315, 160, 125 4) DPRG-UA-VI.5.2025 z 2025.01.14 Budowa gazociągu niskiego ciśnienia 5) DPRG-UA-VI.69.2025 2025.04.22 Budowa elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4kV wraz ze złączem kablowym nN 0,4kV 6) DPRG-UA-VI.43.2025 2025.03.04 budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 110,63 PERC z przyłączami gazu niskiego ciśnienia DN 63 PERC
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 nr DPRG-UA-II.1625.2025 z dnia 30.09.2025 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi, ostateczna z dniem 30.10.2025 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 zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 2025-12-20 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do 2027-12-02	
	Liczba budynków	2

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14,6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679)	
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> (na dzień sporządzenia niniejszego prospektu dla przedsięwzięcia deweloperskiego nie otwarto mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym Deweloper planuje otworzyć otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy)	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	W związku z nierozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w związku z art. 48 ust. 6 tej ustawy, zgodnie z którym wysokość składki oblicza się według stawki procentowej właściwej w dniu rozpoczęcia sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego – na moment sporządzenia niniejszego prospektu wysokość składki nie została ona wyliczona
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Poniższe zasady dotyczą otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który Deweloper planuje otworzyć dla przedsięwzięcia deweloperskiego: 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 (planowana instytucja, z którą Deweloper planuje zawrzeć umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego)		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
			Budynek (zadanie inwestycyjne) nr 1
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	25%	2025-12-20
	Etap II Roboty ziemne	15%	2026-07-01
	Etap III Stan zero	10%	2026-08-16
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2026-10-22
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2027-01-28

	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2027-03-24
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	2027-09-23
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2027-12-02
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.

Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

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 przekaże 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 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 przekaże 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:

/dostępność niżej wymienionych dokumentów może różnić się w zależności od etapu zaawansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego/

- 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

wyłączonego 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:

(poniższe informacje uwzględniają założenie, że Deweloper planuje zawrzeć umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Santander Bank Polska S.A.)

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

.....