

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GLOBUD&TECH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS 0000682847	
Adres	ul. Legionów 102, 90-764 Łódź	
Numer NIP REGON	9471991029	367545413
Numer telefonu	+48 536 736 699	
Adres poczty elektronicznej	globudtech@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.legionow102.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Legionów 102, 90-764 Łódź; działki o numerach ewidencyjnych 142/1, 142/2, 151/4, w obrębie P-9
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Łódź prowadzi księgę wieczystą LD1M/00108682/5
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ	1. W DNIU 09 STYCZNIA 2026 ROKU NA MOCY UMOWY POŻYCZKI, PORĘCZENIA ORAZ OŚWIADCZENIA O PODDANIU EGZEKUCJI, OBJĘTYCH AKTEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ OLGĘ JUCHNOWICZ - NOTARIUSZA W WARSZAWIE ZA REPERTORIUM A NR 28/2026 DEWELOPER USTANOWIŁ NA RZECZ IBI HOLDINGS TRUST SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE NA NIERUCHOMOŚCI ORAZ NA DZIAŁCE GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 142/2, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR LD1M/00119828/1 - HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 11.191.270,20 EUR (JEDENAŚCIE MILIONÓW STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY DWIEŚCIE SIEDZEMDZIESIĄT EURO I DWADZIEŚCIA CENTÓW) W CELU

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

ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH POŻYCZKODAWCY (IBI HOLDINGS TRUST SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE) WYNIKAJĄCYCH Z WW. UMOWY POŻYCZKI, W TYM SPŁATY KWOTY POŻYCZKI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI, W TYM KOSZTAMI POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, ARBITRAŻOWEGO I EGZEKUCYJNEGO ZWIĄZANYCH Z DOCHODZENIEM ROSZCZEŃ, KOSZTÓW WINDYKACJI, PROWIZJI, ZWROTU ŚWIADCZEŃ DOCHODZENIA ROSZCZEŃ, UTRACONYCH RABATÓW, ŚWIADCZEŃ NIENALEŻNYCH POŻYCZKOBORCY, ROSZCZEŃ ODSZKODOWAWCZYCH ORAZ ZAPŁATY KAR UMOWNYCH OPISANYCH W WW. AKCIE NOTARIALNYM, JAK RÓWNIEŻ OŚWIADCZYŁ, ŻE WW. HIPOTEKA PRZENIESIONA ZOSTANIE NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ USTANOWIONĄ NA RZECZ PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO SUMY 16.380.000,00 ZŁ ORAZ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ USTANOWIONĄ NA RZECZ PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO SUMY 2.550.000,00 ZŁ, Z CHWILĄ GDY STANĄ SIĘ ONE WOLNE, PRZY CZYM WNIOSEK O WPIS WW. HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ, WNIOSEK O WPIS ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WW. HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ NA MIEJSCE PIERWSZE, NA KTÓRYM OBECNIE WPISANA JEST HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA RZECZ PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO SUMY 16.380.000,00 ZŁ ORAZ WNIOSEK O WPIS ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WW. HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ NA MIEJSCE PIERWSZE, NA KTÓRYM OBECNIE WPISANA JEST HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA RZECZ PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO SUMY 2.550.000,00 ZŁ, DO CHWILI OBECNEJ NIE ZOSTAŁY ROZPOZNANE, A W DZIALE IV KSIĘGI WIECZYSTEJ PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI WIDNIEJĄ WZMIANKI O NICH.

2. W DNIU 08 STYCZNIA 2026 ROKU PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ZŁOŻYŁA OŚWIADCZENIE, Z KTÓREGO WYNIKA, ŻE WIERZYTELNOŚCI ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 16.380.000,00 ZŁOTYCH ZOSTAŁY W CAŁOŚCI SPŁACONE, W ZWIĄZKU Z CZYM WIERZYCIEL HIPOTECZNY (PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE) WYRAZIŁ ZGODĘ NA WYKREŚLENIE OPISANEJ WYŻEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ Z KSIĄG WIECZYSTYCH NR LD1M/00108682/5 I LD1M/00119828/1, PRZY CZYM WŁASNORĘCZNOŚĆ PODPISU PIOTRA ANTONIEGO SKRZYNECKIEGO - PREZESA ZARZĄDU PS ZABEZPIECZENIA

	<p>SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UPRAWNIONEGO DO JEJ SAMODZIELNEJ REPREZENTACJI, ZOSTAŁA POŚWIADCZONA NOTARIALNIE PRZEZ OLĘ JUCHNOWICZ - NOTARIUSZA W WARSZAWIE W DNIU 08 STYCZNIA 2026 ROKU ZA REPERTORIUM A NR 2/2026; W DNIU 08 STYCZNIA 2026 ROKU PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ZŁOŻYŁA OŚWIADCZENIE, Z KTÓREGO WYNIKA, ŻE WIERZYTELNOŚCI ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 2.550.000,00 ZŁOTYCH ZOSTAŁY W CAŁOŚCI SPŁACONE, W ZWIĄZKU Z CZYM WIERZYCIEL HIPOTECZNY (PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE) WYRAZIŁ ZGODĘ NA WYKREŚLENIE OPISANEJ WYŻEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ Z KSIĄG WIECZYSTYCH NR LD1M/00108682/5 I LD1M/00119828/1, PRZY CZYM WŁASNORĘCZNOŚĆ PODPISU PIOTRA ANTONIEGO SKRZYNECKIEGO - PREZESA ZARZĄDU PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UPRAWNIONEGO DO JEJ SAMODZIELNEJ REPREZENTACJI, ZOSTAŁA POŚWIADCZONA NOTARIALNIE PRZEZ OLĘ JUCHNOWICZ - NOTARIUSZA W WARSZAWIE W DNIU 08 STYCZNIA 2026 ROKU ZA REPERTORIUM A NR 4/2026; W DNIU 16 STYCZNIA 2026 ROKU DEWELOPER ZŁOŻYŁ WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY OBEJMUJĄCY ŻĄDANIE WYKREŚLENIA Z KSIĘGI WIECZYTEJ PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI WW. HIPOTEK UMOWNYCH ŁĄCZNYCH USTANOWIONYCH NA RZECZ PS ZABEZPIECZENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO SUMY 16.380.000,00 ZŁOTYCH I DO SUMY 2.550.000,00 ZŁOTYCH, PRZY CZYM WNIOSEK TEN DO CHWILI OBECNEJ NIE ZOSTAŁ ROZPOZNANY, A W DZIALE IV KSIĘGI WIECZYTEJ PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI WIDNIEJE WZMIANKA O NIM.</p>	
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>-----</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Brak</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu</p>
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>		

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

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	Brak planu	

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

	podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Długość - 87,44m, szerokość -19,8 m, wysokość -20,0m
	forma architektoniczna	Bryła prostokątna
	usytuowanie linii zabudowy	3,0 m od granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	Od 0,42 do 0,48
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- m.in. należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Brak

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>- Przywrócenie pierwotnej wyprawy elewacji zewnętrznych (z możliwością przywrócenia ornamentyki elewacji, zgodnie z materiałami archiwalnymi), pokrycia dachowego, pozostałych materiałów wykończeniowych (stolarzki/ślusarki okiennej i drzwiowej) zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przedstawionymi pismem z dnia 30.07.2021 roku znak WUOZ-ZN.5183.651.2021.IB.</p> <p>- Dopuszczalne jest wprowadzenie nowych funkcji w budynkach, zarówno zabytkowych, jak i niepodlegających ochronie.</p> <p>- Wymagane jest zachowanie integralności zespołu zabudowy poprzez ujednoczenie kształtu otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie zbliżonej kolorystyki, zachowanie spójnej zasady zastosowania nośników reklamowych, jednocześnie nowe elementy zagospodarowania mogą zachować swoją odrębność.</p> <p>- Szczegółowe rozwiązania architektoniczne, materiałowe oraz zastosowaną kolorystykę elewacji należy uzgodnić z Łódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Zakres zamierzeń inwestycyjnych nie może naruszać zasad ochrony i opieki nad zabytkami oraz wartości kulturowych zabytkowego obszaru.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z ul. Legionów przez istniejący zjazd, pod warunkiem przebudowania do parametrów odpowiednich dla obsługi planowanego zagospodarowania i obciążenia ruchem – zgodnie z pismem ZDiT-UU.40121.3.29.2024 z dnia 20.03.2024 roku
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię, wodę – z sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych wód odpadowych do sieci kanalizacyjnej – na warunkach określonych przez gestorów sieci. Istnieje możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci - na warunkach określonych przez gestorów sieci
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5. https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	o	Załącznik nr 5
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania		Brak
miejscowych planach odbudowy		Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Brak
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja NR DPRG-UA-V.66.2025 z dnia 14.01.2025 roku, Prezydent Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	21.02.2024 r. – rozpoczęcie budowy 30.04.2026 r. – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego tj. realizacji całego projektu 30.06.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Elewacja północna – 6,7 m Elewacja wschodnia – 1,5 m Elewacja południowa – 9,0m Elewacja zachodnia – 29,0 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 10%; hipoteka umowna łączna – 30%; wpłaty z umów deweloperskich – 50; wpłaty klientów - 10%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bez kredytów
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony środków nabywcy w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 30.05.2025 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 95 8783 0004 2013 0001 0336 0003</p> <p>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną. 	

	<p>4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia.</p> <p>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich.</p> <p>6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 1, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku.</p> <p>7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego.</p> <p>8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.</p> <p>9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy.</p> <p>10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętka na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian.</p> <p>11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.</p> <p>12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą.</p> <p>13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</p> <p>14. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 52 8783 0004 2013 0001 0336 0001</p> <p>15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętka Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę, - złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. <p>16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej.</p> <p>17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. <p>18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. <p>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia woli, o którym mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej.</p> <p>21. Środki zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres robót	Termin wykonania	Zaawans. robót %	Wartość PLN
	I	Kupno działki z budynkami istniejącymi, projekt – 100%, roboty przygotowawcze – 100%,	od 01.02.2024 do 31.12.2024	25%	13 312 500,00
	II	Roboty przygotowawcze – 20%, roboty demontażowe – 100%, ziemne - 100% ,fundamenty - 100%, wylewki betonowe na parterze – 100%, ściany parteru – 100%, antresole parteru – 100%, strop nad parterem – 100%, ścianki działowe parteru – 100%, instalacje wod-kan – 10%.	od 01.01.2025 do 28.02.2025	25%	13 312 500,00
	III	Ściany 1 piętra – 100%, antresole 1 piętra – 100%, strop nad 1 piętrem – 100%, ściany 2 piętra – 100%, antresole 2 piętra – 100, strop nad 2 piętrem – 100%, ścianki działowe 1 piętra – 100%, ścianki działowe 2 piętra – 100%, instalacje wod-kan – 40%, instalacje elektryczne – 40%, wentylacja mechaniczna – 25%, stolarka okienna – 50%, tynki wewnętrzne – 25%, klatki schodowe – 50%, ocieplenie i tynki elewacji – 25%, szyby windowy – 100%.	od 01.03.2025 do 15.06.2025	18%	9 585 000,00
	IV	Ściany 3 piętra – 100%, antresole 3 piętra, strop nad 3 piętrem – 100%, dach – 100%, ścianki działowe 3 piętra – 100%, ścianki działowe 2 piętra – 100%, instalacje wod-kan – 30%, instalacje elektryczne – 30%, wentylacja mechaniczna – 50 %, stolarka drzwiowa – 20%, stolarka okienna – 30%, tynki wewnętrzne – 75%, klatki schodowe – 50%, ocieplenie i tynki elewacji - 75%, wykończenie podłogowe na korytarzach – 50%.	od 16.06.2025 do 31.10.2025	12%	6 390 000,00
	V	Stolarka drzwiowa – 80%, stolarka okienna – 20%, balustrady – 100%, wykończenie podłogowe na korytarzach – 50%, wykończenie podłogowe na klatkach schodowych – 100%, roboty malarskie – 100%, instalacje wod-kan – 10%, instalacje elektryczne – 20%, wentylacja mechaniczna – 25 %.	od 01.11.2025 do 31.12.2025	10%	5 325 000,00
	VI	Winda – 100%, instalacje elektryczne – 10%, instalacje wod-kan – 10%, wylewki posadzkowe - 100%, miejsca postojowe - 100%, ogródki i zieleń – 100%, chodniki i drogi dojazdowe, tereny utwardzone – 100%, ogrodzenie – 100%. Złożenie zawiadomienia, oddanie obiektu do eksploatacji, otrzymanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu	od 01.01.2026 do 30.06.2026	10%	5 325 000,00
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.			
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					

<p>Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p style="text-align: center;">I.</p> <p>Art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę</p>
--	---

świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

II.

W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy ustalona na podstawie pomiaru będzie mniejsza od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%, Deweloper powiadomi o powyższym na piśmie Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania ww. zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności wskazanych powyżej, środki Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi Nabywcy przez Bank prowadzący ten rachunek, po przedłożeniu Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym wskazującego numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przebudowę i nadbudowę budynków oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu na Nabywcę z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Powyższe postanowienia stanowią podstawę do złożenia zgodnych oświadczeń woli Stron co do sposobu podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W takich okolicznościach Bank wypłaci środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczenia, zaś Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania ww. oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych powyżej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, cena określona w treści umowy deweloperskiej zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w treści umowy deweloperskiej. W przypadku gdyby doszło do zapłaty całej ceny za Lokal mieszkalny określonej w treści umowy deweloperskiej i następczego jej zmniejszenia z uwagi na ww. okoliczności, wobec niezłożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, o którym mowa powyżej, zmniejszona cena zostanie określona w treści umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, zaś różnica ceny wyliczona przez Dewelopera zgodnie z zasadami określonymi w treści umowy deweloperskiej podlegać będzie zwrotowi na rachunek Nabywcy, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej oraz złożeniu Deweloperowi dyspozycji wskazującej numer rachunku bankowego, na który zwrot powinien zostać dokonany, przy czym dokonanie rozliczeń nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, zawartej w wykonaniu umowy deweloperskiej.

III.

Cena, o której mowa w treści umowy deweloperskiej zawiera podatek VAT. Jednakże w wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana w treści umowy deweloperskiej cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca

	<p>zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotu umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania ww. zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności wskazanych powyżej, środki Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi Nabywcy przez Bank prowadzący ten rachunek, po przedłożeniu Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym wskazującego numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przebudowę i nadbudowę budynków oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu na Nabywcę z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Powyższe postanowienia stanowią podstawę do złożenia zgodnych oświadczeń woli Stron co do sposobu podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W takich okolicznościach Bank wypłaci środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczenia, zaś Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania ww. oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych powyżej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾

I. Informacja:

Administrator hipoteki tj. PS Zabezpieczenia spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (wierzyciel hipoteczny) w formie pisemnej zobowiązał się wyrazić zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu na Nabywcę, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – poświadczona notarialnie kopia pisma zobowiązującego do udzielenia zgody, o której mowa powyżej, stanowić będzie załącznik do umowy deweloperskiej

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Spółdzielczy w Zgierzu** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Zgierzu** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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. 24ust. 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Zgierzu** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegom2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	31.08.2026

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub 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	Liczba kondygnacji	4 (cztery)
	Technologia wykonania	Tradycyjna, budynki murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stan wykończenia określa załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	135 mieszkań i 4 lokale użytkowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	7 miejsc garażowych i 60 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Woda zimna, woda ciepła, kanalizacja, centralne ogrzewanie miejskie, instalację elektryczne, Internet, domofon
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Legionów w Łodzi
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ... o powierzchnim2 położony na kondygnacji w Budynku B1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oznaczone zostało w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego - rzut Lokalu Mieszkalnego wraz z rzutem właściwej kondygnacji Budynku;</p> <p>Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych określa załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego - standard wykonania i wykończenia Lokalu Mieszkalnego oraz warunki wyliczenia rzeczywistej powierzchni użytkowej i wzór protokołu odbioru;</p>	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- 1) wzór umowy deweloperskiej;
- 2) plan zagospodarowania Nieruchomości, usytuowania Budynków oraz usytuowania Zewnętrznych Miejsc Postojowych;
- 3) rzut Lokalu Mieszkalnego wraz z rzutem właściwej kondygnacji Budynku;
- 4) standard wykonania i wykończenia Lokalu Mieszkalnego oraz warunki wyliczenia rzeczywistej powierzchni użytkowej i wzór protokołu odbioru;
- 5) informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.