



Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
Prospektu: 25.08.2025 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VELTERRA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Łodzi KRS: 0001182305 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	ul. Białostocka 5B, 93-355 Łódź <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	NIP: 7292722748	REGON: 369386976
Numer telefonu	Deweloper: tel. 452 994 560	
Adres poczty elektronicznej	e-mail: biuro@przystanekruda.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.przystanekruda.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)

DOŚWIADCZENIE INWESTORSKIE I DEWELOPERSKIE VELTERRA SP. Z O.O. (WCZEŚNIEJ GROSKI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ) W LATACH 2019 – 2023

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Rudzka 82/ lokalizacja na działkach nr: 972/1, 971, 973, Obręb: G-42, Jednostka ewidencyjna: Łódź- Górna
Numer księgi wieczystej	Działka nr 972/1 obręb G-42 jednostka ewidencyjna Podgórze, o powierzchni 0,3719 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00390704/9 zabudowanej budynkiem usługowo- mieszkaniowym o pow. użytkowej 2949,50 m2 z adresem administracyjnym przy ul. Rudzkiej 82 w Łodzi.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Brak wniosków o wpis w dziale IV Księgi Wieczystej. Deweloper zastrzega sobie możliwość pozyskania kredytu na sfinansowanie części przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z zabezpieczeniem hipotecznym na przedmiotowych nieruchomościach.
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⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Rudzkiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Przestrzennej - możliwe uciążliwości hałasowe,

	• sąsiedztwo ul. Płomiennej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Starorudzkiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo rzeki Ner, • sąsiedztwo Zbiornika Ruda Pabianicka, • sąsiedztwo terenów zieleni, m.in. Parku Rudzka Góra przy ul. Starorudzkiej 50, • sąsiedztwo Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Energetyk” przy ul. Wazów, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych oraz wielorodzinnych, biur, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych, terenów usługowych, terenów gospodarstw ogrodniczych oraz terenów leśnych i niezagospodarowanych, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola Miejskiego Nr 2 „Pod Akacjami” przy ul. Sygnałowej 1, • sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 143 przy ul. Kuźnickiej 12, • sąsiedztwo Domu Pomocy Społecznej przy ul. Rudzkiej 56, • sąsiedztwo Rudzkiego Klubu Sportowego przy ul. Rudzkiej 37, • sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej PSP nr 6 przy ul. Rudzkiej 58/60, • sąsiedztwo kościołów, m.in. Kościoła pw. NMP Matki Miłosierdzia przy ul. Rudzkiej 55/57, • sąsiedztwo Cmentarza rzymskokatolickiego w Rudzie Pabianickiej przy ul. Mierzejowej 1, • lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji przy ul. Rudzkiej i ul. Scaleniowej, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Ruda Willowa” oraz obszar wzdłuż rzeki Ner) zostało wyznaczone jako obszar o najwyższych w skali miasta walorach przyrodniczych i krajobrazowych wymagających podjęcia działań zabezpieczających je przed degradacją, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren przedmiotowej inwestycji (obszar na wschód od ul. Patriotycznej, na południe od ul. Farnej i ul. Przestrzennej, na zachód od ul. Rudziej i na północ od ul. Popioły) znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (obszar pomiędzy ul. Patriotyczną i Rudzką, na południe od ul. Falowej) znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K (ochrona i kształtowanie krajobrazu), • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (obszar na południe od ul. Scaleniowej oraz na wschód od ul. Rudzkiej) znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B (ochrona konserwatorska układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia), • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (teren Cmentarza Rzymskokatolickiego w Rudzie Pabianickiej w rejonie ul. Pogorzel) został wpisany do gminnej ewidencji zabytków, • cały obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (w tym teren przedmiotowej inwestycji) znajduje się w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 401 - Zbiornik Niecka Łódzka,
--	--

	• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny na wschód od ul. Patriotycznej oraz na południe od ul. Scaleniowej) znajduje się w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, • cały obszar w promieniu 1 kilometra, w tym teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny wzdłuż rzeki Ner) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny wzdłuż rzeki Ner) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), • na terenie inwestycji oraz na obszarze w promieniu 1 km obowiązuje uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Plan ogólny gminy	Gmina nie posiada planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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. Dostęp: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne 4)	Plan Generalny Lotniska Łódź-Lublinek na lata 2015-2035, zatwierdzony w dniu 10 października 2017 roku. Dostęp: https://www.lodz-airport.pl/pl/moje-lotnisko/plan-generalny-lotniska Uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

		Dostęp: https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</i> Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość od 10 m do 13 m, 3–4 kondygnacje nadziemne. Szerokość elewacji frontowych od 15 m do 40 m.
	forma architektoniczna	Dach jedno-, dwu- lub wielospadowy lub płaski o kątach nachylenia połaci od 1° do 10°, z kalenicą lub attyką równoległą lub prostopadłą do głównej kalenicy istniejącego budynku objętego zmianą sposobu użytkowania. Dopuszcza się nowoczesną, stonowaną kolorystykę i proste formy architektoniczne.

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

	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. Rudzkiej, w linii kontynuującej istniejącą zabudowę usługową i mieszkaniową wzdłuż ulicy.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu inwestycji) od 0,19 do 0,30.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja zgodna z przepisami ustaw o ochronie środowiska, wodnej, przyrodzie i ochronie gruntów rolnych. Wody opadowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej poprzez zbiorniki retencyjne. Brak szczególnych ograniczeń środowiskowych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Budynek usługowo-mieszkalny projektowany w sąsiedztwie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków; forma nowej zabudowy powinna nawiązywać skalą i gabarytami do historycznej zabudowy terenu.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zachować strefy kontrolowane sieci gazowych DN 150, DN 225 oraz przyłącza DN 40; nie lokalizować obiektów stałych w tych pasach.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przebudowywanego zjazdu z ul. Rudzkiej; przewidzieć miejsca postojowe: min. 2 miejsca na każde 60 m² pow. użytkowej części mieszkalnej, pomniejszonej o powierzchnie techniczne i pomocnicze.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz i odprowadzenie ścieków bytowych do sieci miejskich. Wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w decyzji; do ustalenia w projekcie budowlanym zgodnie z analizą urbanistyczną (zalecane ok. 30% powierzchni działki).
	nadziemna intensywność zabudowy	Do 0,30
	wysokość zabudowy	Od 10 m do 13 m, 3–4 kondygnacje nadziemne.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.2.

1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.2.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.7.
	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	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

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 Prezydenta Miasta Łodzi o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-V.699.2024 z dnia 12.04.2024 r. oraz DPRG-UA-V.586.2025 z dnia 16.04.2025 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji.	
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	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 13 marca 2025 roku Zakończenie prac budowlanych: 13 września 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa dwóch budynków (handlowo-usługowego i usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym) oraz przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na usługowy, budowy urządzeń budowlanych, wewnętrznym układem komunikacji drogowej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, lokalizacji trzech urządzeń reklamowych- realizowanego w III etapach.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości budynków sąsiadujących od budynku przy ul. Rudzkiej 80: - od zachodu ~18,8 m; - od północy ~ 14 m; Odległości budynków sąsiadujących od budynku przy ul. Rudzkiej 84 wynosi 12,5 metra
osób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia przedmiotowego lokalu mieszkalnego wyliczana jest w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07 , zgodnie z którą oblicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym w świetle ścian otynkowanych (z wykluczeniem łazienek) a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom Nabywców, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, loggii.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne dewelopera – 36 % - kredyt – 44,25 % - wpłaty od podpisanych już umów z klientami – 19,75 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	EsBank Bank Spółdzielczy w Radomsku ul. Tysiąclecia 4, 97-500 Radomsko, Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii, pod adresem: ul. Morska 21, 84-230 Rumia, ul. Morska 21
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% zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym w umowie. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 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 Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o ww. koszty, opłaty i prowizje																																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	EsBank Bank Spółdzielczy w Radomsku ul. Tysiąclecia 4, 97-500 Radomsko																																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th colspan="4">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr><tr><td>Etap I</td><td>Zakup działki, prace projektowe</td><td>2025-01-31</td><td>12%</td></tr><tr><td>Etap II</td><td>Roboty ziemne związane z budynkiem, instalacje podposadzkowe, fundamenty</td><td>2025-04-30</td><td>13%</td></tr><tr><td>Etap III</td><td>Rampa zjazdowa do garażu podziemnego, konstrukcje żelbetowe garażu podziemnego oraz parteru.słupy żelbetowe and konygnacja "0"</td><td>2025-05-31</td><td>12%</td></tr><tr><td>Etap IV</td><td>Konstrukcje żelbetowe kondygnacji +1, +2, +3; stropodach, rozpoczęcie robót murarskich.</td><td>2025-07-31</td><td>12%</td></tr><tr><td>Etap V</td><td>Zakończenie robót murarskich, wykonanie pokrycia dachu, stan surowy zamknięty kondygnacji mieszkalnych, rozpoczęcie ocieplania budynku, wykonywania instalacji sanitarnych oraz elektrycznych wewnętrznych.</td><td>2025-10-31</td><td>13%</td></tr><tr><td>Etap VI</td><td>Zakończenie montażu okien oraz drzwi zewnętrznych, CD ocieplenia budynku, instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne, zakończenie prac tynkarskich na klatkach A i B oraz robót posadzkarskich na klatce A.</td><td>2026-01-31</td><td>16%</td></tr><tr><td>Etap VII</td><td>Rozpoczęcie prac przy zagospodarowaniu terenu, roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne CD. Zakończenie prac prac tynkarskich i posadzkarskich.</td><td>2026-03-31</td><td>11%</td></tr></table>	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego				Etap I	Zakup działki, prace projektowe	2025-01-31	12%	Etap II	Roboty ziemne związane z budynkiem, instalacje podposadzkowe, fundamenty	2025-04-30	13%	Etap III	Rampa zjazdowa do garażu podziemnego, konstrukcje żelbetowe garażu podziemnego oraz parteru.słupy żelbetowe and konygnacja "0"	2025-05-31	12%	Etap IV	Konstrukcje żelbetowe kondygnacji +1, +2, +3; stropodach, rozpoczęcie robót murarskich.	2025-07-31	12%	Etap V	Zakończenie robót murarskich, wykonanie pokrycia dachu, stan surowy zamknięty kondygnacji mieszkalnych, rozpoczęcie ocieplania budynku, wykonywania instalacji sanitarnych oraz elektrycznych wewnętrznych.	2025-10-31	13%	Etap VI	Zakończenie montażu okien oraz drzwi zewnętrznych, CD ocieplenia budynku, instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne, zakończenie prac tynkarskich na klatkach A i B oraz robót posadzkarskich na klatce A.	2026-01-31	16%	Etap VII	Rozpoczęcie prac przy zagospodarowaniu terenu, roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne CD. Zakończenie prac prac tynkarskich i posadzkarskich.	2026-03-31	11%
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego																																	
Etap I	Zakup działki, prace projektowe	2025-01-31	12%																														
Etap II	Roboty ziemne związane z budynkiem, instalacje podposadzkowe, fundamenty	2025-04-30	13%																														
Etap III	Rampa zjazdowa do garażu podziemnego, konstrukcje żelbetowe garażu podziemnego oraz parteru.słupy żelbetowe and konygnacja "0"	2025-05-31	12%																														
Etap IV	Konstrukcje żelbetowe kondygnacji +1, +2, +3; stropodach, rozpoczęcie robót murarskich.	2025-07-31	12%																														
Etap V	Zakończenie robót murarskich, wykonanie pokrycia dachu, stan surowy zamknięty kondygnacji mieszkalnych, rozpoczęcie ocieplania budynku, wykonywania instalacji sanitarnych oraz elektrycznych wewnętrznych.	2025-10-31	13%																														
Etap VI	Zakończenie montażu okien oraz drzwi zewnętrznych, CD ocieplenia budynku, instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne, zakończenie prac tynkarskich na klatkach A i B oraz robót posadzkarskich na klatce A.	2026-01-31	16%																														
Etap VII	Rozpoczęcie prac przy zagospodarowaniu terenu, roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne CD. Zakończenie prac prac tynkarskich i posadzkarskich.	2026-03-31	11%																														

	<table><tr><td>Etap VIII</td><td>Prace wykończeniowe, roboty zewnętrzne, uruchomienia instalacji i odbiory, drogi wewnętrzne, zagospodarowanie terenu, zieleń</td><td>2026-10-13</td><td>11%</td></tr></table>	Etap VIII	Prace wykończeniowe, roboty zewnętrzne, uruchomienia instalacji i odbiory, drogi wewnętrzne, zagospodarowanie terenu, zieleń	2026-10-13	11%
Etap VIII	Prace wykończeniowe, roboty zewnętrzne, uruchomienia instalacji i odbiory, drogi wewnętrzne, zagospodarowanie terenu, zieleń	2026-10-13	11%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Strony oświadczają, że w przypadku zmiany obowiązującej ustawowej stawki podatku od towarów i usług VAT, która miałaby wpływ na wzrost lub obniżenie ceny brutto, cena zostanie odpowiednio zmieniona. Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywcę o powyższym telefonicznie lub listem poleconym lub drogą mailową, w terminie trzydziestu (30) dni od dnia wejścia w życie nowej stawki podatku od towarów i usług (VAT wraz ze wskazaniem nowej ceny brutto przedmiotowych praw. Po pozyskaniu przez Nabywcę informacji o zmianie stawki podatku VAT, Nabywca może w terminie siedmiu (7) dni, licząc od dnia otrzymania informacji odstąpić w formie pisemnej od niniejszych umów bez swojej winy. Po upływie ww. terminu Strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszych umów z przyczyn wskazanych powyżej, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Nabywcy wpłaconych należności na poczet nabycia przedmiotowych praw, w terminie trzydziestu (30) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia od Nabywcy, przelewem na rachunek Nabywcy wskazany w niniejszym akcie notarialnym.				
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	Art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tj. Dz.U. z 2024r. poz. 695. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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, ©Kancelaria Sejmu s. 32/60 2024-05-13 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 nie przeniesienia 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;				

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ©Kancelaria Sejmu s. 33/60 2024-05-13 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. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego ©Kancelaria Sejmu s. 34/60 2024-05-13 mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 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. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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; - **nie dotyczy**
- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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:

- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE KORZYSTA. 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 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	Od 9400 zł brutto za metr kwadratowy	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokale 154, 465 i 560 metrów kwadratowych	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2027 rok	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem	Liczba kondygnacji	Budynek posiada: • 1 kondygnację podziemną, • 4 kondygnacje nadziemne.
	Technologia wykonania	• konstrukcja żelbetowa monolityczna w układzie płytowo- słupowym,

umowy rezerwacyjnej albo 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		• szyby windowe monolityczne, • stropy żelbetowe monolityczne, • klatka schodowa monolityczna, • Ściany murowane lub żelbetowe w miejscach przewidzianych w projekcie, • ściany murowane z bloczków silikatowych/pustaków ceramicznych,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	Liczba lokali w budynku	Budynek mieszkalny o pow. użytkowej 2949,50 m2 z adresem administracyjnym przy ul. Rudzkiej 82 w Łodzi, składający się z 65 lokali.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc garażowych 52. Liczba miejsc postojowych zewnętrznych 25
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: • wodociągową • kanalizacji sanitarnej • c.o. z sieci gazowej • kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym • elektroenergetyczną • odgromową i uziemiającą • teletechniczną • monitoring wizyjny
	Dostęp do drogi publicznej	Za pośrednictwem istniejącego zjazdu publicznego z ul. Rudzkiej poprzez służebność przez działkę 969 obręb G42 oraz przez drogę wewnętrzną od ulicy Przestrzennej poprzez działkę 431/1 oraz służebność przejazdu przez działkę 969.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „rzut lokalu – karta lokalu”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „rzut lokalu – karta lokalu”.</u>	
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 jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z Ogródkiem/Tarasem oraz Garażem – karta lokalu
2. Projekt zagospodarowania terenu wraz z zaznaczeniem Garażu / Zewnętrznego Miejsca Postojowego / Ogródka
3. Standard prac wykończeniowych;
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości);

Otrzymałam/otrzymałem w dniu.....

Podpis Nabywcy/Nabywców.....