

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego,

Data sporządzenia
Prospektu: 10.03.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, nr Krajowego Rejestru Sądowego: 0000897829	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby: ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa Adres punktów, gdzie będzie przedstawiona oferta: ul. Tramwajowa 17b, 90-132 Łódź (dalej: „Biuro Sprzedaży”)	
Numer NIP i REGON	NIP 5223094532	REGON, 367634890
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży Mieszkań PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z o. o. 605-606-606	
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży mieszkań PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z o. o. <u>primo@profbud.info</u>	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.profbud.info	

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	ul. Tramwajowa 17B w Łodzi (PRIMO I)
Data rozpoczęcia	26.02.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.05.2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Tramwajowa 17B w Łodzi (PRIMO II)
Data rozpoczęcia	05.11.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.11.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Tramwajowa 7 w Łodzi (PRIMO III)
Data rozpoczęcia	30.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.07.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Wszystkie działki położone są w mieście Łodzi, obręb S-2 w rejonie ulicy Lindleya: 1. działka ewidencyjna nr 321/2, 2. działka ewidencyjna nr 321/4, 3. działka ewidencyjna nr 312/6 oraz działka nr 321/5 w obrębie S-2 w rejonie ulicy Narutowicza pod nr 7.	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00084435/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisane jest roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 854.090,00 zł (osiemset pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćdziesiąt złotych), celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z kredytu, z tytułu umowy kredytu nr 55 1020 3408 00004096 0194 9916 z dnia 27 października 2023 roku, na rzecz PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie (REGON 222181030, KRS 0000528469), z adnotacją, że hipoteka obciążać będzie lokal nr B113 położony w Łodzi przy ul. Lindleya 8, przy czym wskazane roszczenie nie stanowi obciążenia Dewelopera.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	stan prawny oraz powierzchnia zgodnie z Księgą Wieczystą.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Linia tramwajowa w ul. Tramwajowej (w odległości ok 50 m od Inwestycji) oraz linia tramwajowa w ul. Narutowicza (w odległości ok 90 m od Inwestycji)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR III/40/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej zmieniony Uchwałą nr XXXIII/1087/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2

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.

		grudnia 2020 r. – opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/zmiana-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-czesci-obszaru-miasta-lodzi-polozonej-w-rejonie-ulic-prezydenta-gabriela-narutowicza-dr-256/
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr LXII/1871/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach: Tramwajowej 7/9 i Williama H. Lindleya 8 w Łodzi opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, Łódź, dnia 27 lipca 2022 r. poz. 4307 – opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej b) tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usług uciążliwych, szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną 2. Przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: 2,9, Minimalna intensywność zabudowy: brak określenia
	Maksymalna wysokość zabudowy	od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1

		kondygnację nadziemną i 3,8 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie Dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000m2 powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych i tramwajowych. Nakaz zachowania istniejących i kształtowania nowych terenów zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, nakaz kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, nakaz zagospodarowania zielenią (z preferencją dla nasadzeń drzew i krzewów płożących) lub urządzenie jako terenu biologicznie czynnego wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenu, zakaz wycinki drzew, za wyjątkiem cięć koniecznych podyktowanych względami bezpieczeństwa bądź kolidujących z zabudową lub infrastrukturą, nakaz rekompensowania wycinki drzew nowymi nasadzeniami, realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w obrębie obszaru objętego planem, z preferencją dla lokalizacji nasadzeń zamiennych w terenach przestrzeni publicznych, nakaz stosowania nasadzeń zieleni gatunkami odpornymi na warunki miejskie, nakaz kształtowania projektowanej zieleni w sposób uniemożliwiający naruszenie systemem korzeniowym obiektów budowlanych, w tym: podziemnej infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej i drogowej; w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych: nakaz stosowania rozwiązań technicznych

		uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych; w zakresie ochrony przed hałasem: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2.MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na brak takich terenów w obszarze planu.

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak określenia w planie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak w obszarze planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów w obszarze planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna terenów: - za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdných przyległych do terenów, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla dróg, - z dróg dojazdowych wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków: minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m, dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek

		zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: a) w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę, dróg, placów, ciągów pieszych lub pieszo-jezdných, terenów zieleni publicznej, b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione powyżej pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel; 4) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę: a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie systemu odprowadzania ścieków: a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej, b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, e) nakaz stosowania rozwiązań projektowych umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód

		opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, f) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu, g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków; 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”; 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia; 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, b) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV i 0,4 kV lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych, c) zakaz lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN w terenach dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych podziemnych; 9) w zakresie systemu zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną – w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych
	Przeznaczenie terenu	Miejscowe plany obowiązujące w promieniu 100 m od inwestycji:

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 inwestycyjnym³⁾		1. UCHWAŁA NR III/40/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej. Przeznaczenie terenu: KDZ+T - tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze z tramwajem KDL+T – tereny dróg publicznych – ulice lokalne z tramwajem KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe KDY – tereny ciągów pieszo-jezdnych KDX – tereny ciągów pieszych MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej PP – tereny placów publicznych U – tereny zabudowy usługowej Obszary w promieniu 100m: 1KDZ+T, 1KDL+T, 1KDD, 1KDY, 1KDX, 3KDD, 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 1.4.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.PP, 4.3.U, 4.4.U, 5.1.MW/U 2. UCHWAŁA NR III/41/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza zmieniony Uchwałą nr XXXIII/1088/20 z dnia 2 grudnia 2020 r., a następnie zmieniony Uchwałą nr LVII/1722/22 z dnia 16 marca 2022 r. Przeznaczenie terenu: UN – tereny zabudowy usług nauki U – tereny zabudowy usługowej KDT – tereny dróg publicznych – torowisko tramwajowe KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe Obszary w promieniu 100m: 14.1.UN, 14.2.U, 1KDT, 7KDD
--	--	--

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

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	dla terenów 1.1. MW/U, 1.4.MW/U i 4.1.MW/U maksimum 2,7, z zastrzeżeniem: działek narożnych o powierzchni do 1000 m2 włącznie: maksimum 5,0, działek narożnych o powierzchni od 1000 m2 do 2000 m2 - maksimum 3,8, z wyłączeniem terenów 4.1.MW/U i 12.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 4,8, działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu przekracza 55%: maksimum 4,2, dla terenów 1.2.MW/U, 1.3.MW/U - maksimum 2,9, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 2000 m2 włącznie oraz działek w terenie 1.3.MW/U, dla których ustala się maksimum 3,9, dla terenów 1.5.MW/U, 5.1.MW/U, - maksimum 5,5, z zastrzeżeniem działek w terenach 1.5.MW/U i 3.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 6,1. dla terenów 4.4.U maksimum 5,0 dla terenów 4.3.U maksimum 2,8, dla terenów 4.2.PP maksimum 0,1, dla terenów 14.1.UN maksimum 4,2, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 2500 m2, dla których ustala się maksimum 4,6, dla terenów 14.2.U maksimum 5,3.
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenów 1.1. MW/U, 1.4.MW/U i 4.1.MW/U dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem: terenu 1.1.MW/U: dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDL 1/2+T (ul. Tramwajowa) – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, terenu 1.4.MW/U: dla pozostałej zabudowy - maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m; dla terenów 1.2.MW/U, 1.3.MW/U wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych –

		minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse, minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m; dla terenów 1.5.MW/U, 5.1.MW/U dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem: strefy A oznaczonej na rysunku planu – minimum 25 m, maksimum 33 m, do 10 kondygnacji nadziemnych, strefy B oznaczonej na rysunku planu – minimum 15 m, maksimum 24 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, terenu 1.5.MW/U (poza strefami oznaczonymi na rysunku planu) – dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse, dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych, dla terenu 4.4.U maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla terenu 4.3.U maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla terenów 4.2.PP - wysokość zabudowy max 4m dla terenów 14.1.UN dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych: minimum 15 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy: maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
--	--	---

		dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 9 kondygnacji nadziemnych, dla terenów 14.2.U - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych: minimum 17 m, maksimum 25 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy: maksimum 25 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 9 kondygnacji nadziemnych,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		Dla terenów 1.1. MW/U, 1.4.MW/U i 4.1.MW/U - minimum 15%, z zastrzeżeniem: - działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie oraz w terenie 4.1.MW/U – działek narożnych o powierzchni do 2000 m² włącznie – minimum 0%, - wszystkich działek w terenach 1.4.MW/U i 12.1.MW/U – minimum 5%, - dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80% obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych rozwiązań zapewniających wegetację roślin, dla terenów 1.2.MW/U, 1.3.MW/U - minimum 25%, z zastrzeżeniem: - działek narożnych o powierzchni do 2000 m² włącznie: minimum 10%, - dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80% obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych

		rozwiązań zapewniających wegetację roślin, dla terenów 1.5.MW/U, 5.1.MW/U - minimum 20% z zastrzeżeniem działek w terenach 1.5.MW/U i 3.1.MW/U, dla których ustala się minimum 10%, dla terenów 4.4.U - minimum 0% dla terenów 4.3.U - minimum 0% dla terenów 4.2.PP - minimum 10%, dla terenów 14.1.UN - minimum 10%, dla terenów 14.2.U - minimum 10%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie UCHWAŁY NR III/40/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 3 do 8 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, c) dla hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,

		e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, f) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 10 do 20 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla autobusów – minimum: h) dla hoteli – 1 stanowisko dla każdego obiektu, i) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe oraz dla budynków wystawienniczych, takich jak: muzea – 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej W zakresie UCHWAŁY NR III/41/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza zmieniony Uchwałą nr XXXIII/1088/20 z dnia 2 grudnia 2020 r., a następnie zmieniony Uchwałą nr LVII/1722/22 z dnia 16 marca 2022 r. dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 3 do 8 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, c) dla hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
--	--	---

		d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, f) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 10 do 20 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla autobusów – minimum: h) dla hoteli – 1 stanowisko dla każdego obiektu, i) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe oraz dla budynków wystawienniczych, takich jak muzea – 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej j) wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania dla pasażerów dla każdego obiektu;
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	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	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	Zgodnie z Załącznikiem nr 4

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z Załącznikiem nr 4

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z Załącznikiem nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z Załącznikiem nr 4

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr DPRG – UA – I.1280.2023, wydana w dniu 12 lipca 2023 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi, znak: DPRG-UA – I.6740.2023 328571.RW	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę	07 sierpnia 2023 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 10.08.2023 r. Zakończenie robót budowlanych: 28.09.2025 r. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: 27.11.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (słownie: jeden)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy (1 budynek)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN – ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Informacja będzie znana na etapie odpisywania umowy deweloperskiej

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 % (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r.)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady otwierania, prowadzenia i zamykania przez Bank otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „OMRP”) oraz dysponowania rachunkiem przez Dewelopera, określają postanowienia zawarte w „Ogólnych Warunkach Umowy dotyczące otwierania, prowadzenia i zamykania mieszkaniowych rachunków powierniczych w mBanku S.A.” (dalej „OWU”), a w zakresie opisanym przez Bank także w „Regulaminie otwierania, prowadzenia i zamykania Zintegrowanego rachunku bankowego w mBanku S.A.” zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na ww. rachunku są następujące: a) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy: 1/ nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz 2/ po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,- w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego b) Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. c) Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera dotyczącej etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził, d) Deweloper zobowiązał się dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, e) prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów, a termin wypowiedzenia wynosi 60 dni z zastrzeżeniem że termin ten uległ skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; Bank informuje Nabywcę na o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku Powierniczego, f) w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z nowym bankiem lub oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że została zawarta umowa o prowadzenie	

	takiego rachunku,; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi wskazanych wyżej dokumentów terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank zwraca bez zbędnej zwłoki nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, g) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, h) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na Rachunku Powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczenia, i) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Nabywcy po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów: 1) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi, 2) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi/ąg wieczystej/ych, a odstępującym od Umowy deweloperskiej jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1), 3) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej drugiej stronie Umowy deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy deweloperskiej, j) Bank wyłącznie weryfikuje, czy przedstawiono dokumenty wymienione w pkt i) powyżej. Bank nie bada zdarzeń stanowiących podstawę odstąpienia oraz nie bada skuteczności odstąpienia, k) zwrot środków Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek wskazany w „Oświadczeniu Nabywcy”, chyba że Bank otrzyma zawiadomienie, iż uprawnionym do otrzymania środków jest Bank kredytujący nabycie przedmiotu Umowy deweloperskiej przez Nabywcę, l) w przypadku otrzymania przez Bank zawiadomienia od banku kredytującego nabycie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego przez Nabywcę o korzystanie Nabywcy z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy deweloperskiej, Bank zwraca na rachunek banku kredytującego środki w wysokości dofinansowania, w imieniu i na rzecz Nabywcy. Jeżeli saldo subkonta/rachunku wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot środków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty tych środków Bankowi. Bank jest uprawniony do pobrania z rachunku rozliczeniowego Dewelopera środki stanowiące ewentualną różnicę pomiędzy kwotą dofinansowania podlegającą zwrotowi, a środkami znajdującymi się na subkoncie/rachunku wirtualnym przypisanym Nabywcy, m) Nabywca lub jego pełnomocnik mogą złożyć w Banku wniosek o informacje o saldzie oraz wpłatach i wypłatach w ramach przypisanego Nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Po potwierdzeniu tożsamości Nabywcy i sprawdzeniu dostępnych danych, Bank przekaze Nabywcy informacje.
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1) etap I – rozpoczęcie robót budowlanych poprzez prace przygotowawcze: nabycie nieruchomości, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, organizacja zaplecza budowy, stanowiący 20 % (dwadzieścia pięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 10.08.2023 r., 2) etap II - Wycinka drzew i rozbiórki budynków, konstrukcja zabezpieczenia wykopu, wykop wykonany w 30%, stanowiący 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 07.01.2024 r., 3) etap III – Stan „0” konstrukcja podziemia od poziomu -1 do poziomu 0, stanowiący 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 06.04.2024 r., 4) etap IV – Konstrukcja żelbetowa nadziemna, stanowiący 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 03.09.2024 r. 5) etap V - Mury (bez ścian działowych wewnątrz lokali), stolarka okienna (bez parteru), izolacje dachu, stanowiący 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 01.01.2025 r., 6) etap VI – Wewnętrzne ściany działowe, 20% elewacji bez wyprawy (izolacja termiczna), rozprowadzenie w 50% wewnętrznych instalacji podtynkowych w lokalach bez osprzętu i urządzeń, stanowiący 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 02.03.2025 r. 7) etap VII – 40% Tynków, 100% rozprowadzenia wewnętrznych instalacji podtynkowych w lokalach bez osprzętu i urządzeń, stanowiący 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 01.05.2025 r. 8) etap VIII - Elewacja wykonana w 80% bez balustrad, tynki wykonane w 100%, szlichty, stanowiące 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 30.07.2025 r. 9) etap IX – Malowanie i prace wykończeniowe, drogi i chodniki, uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, stanowiący 10% (dziesięć procent) kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane zakończenie do dnia 27.11.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy

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

* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej (dalej łącznie: „**Umowa**”):

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tych umów - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej – odstąpienie może nastąpić w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie – odstąpienie może nastąpić po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Zgodnie z art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej: Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zgodnie z art. 42 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej: - Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; - Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zgodnie z art. 45 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od Umowy 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 Ustawy Deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje - NIE DOTYCZY.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości **w Biurze Sprzedaży lub poprzez stronę internetową Ministerstwa Sprawiedliwości (www.ms.gov.pl; https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do);**
- 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 – **w Biurze Sprzedaży lub poprzez stronę internetową Ministerstwa Sprawiedliwości (www.ms.gov.pl; <https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html>);**
- 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; – **w Biurze Sprzedaży**
- 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;
w Biurze Sprzedaży lub za pośrednictwem strony internetowej <https://www.profbud.info/pl/relacje-inwestorskie>
- 5) projektem budowlanym (**kserokopia: - Biuro Sprzedaży**);
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - **Biuro Sprzedaży (po wydaniu)**;;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu - **Biuro Sprzedaży (po wydaniu)**;;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - **Biuro Sprzedaży (po wydaniu)**;;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego 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, 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,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Igor Malinowski.....