

PROSPEKT INFORMACYJNY OSIEDLE KWIATOWA POLANA DOM 2 dz. 107/5 oraz DOM 4 dz. 107/7
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AS KONCEPT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Nr. KRS: 0001059774	
Adres	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 40/1 90-135 Łódź Biuro sprzedaży mieści się pod adresem siedziby dewelopera	
Numer NIP i REGON	NIP: 7252335620	REGON: 52645711700000
Numer telefonu	609 860 397	
Adres poczty elektronicznej	askonceptdom@gmail.com	
Numer faksu	----- --	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlekwiatowapolana.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Kwiatowa 9 95-006 Bukowiec
Data rozpoczęcia	01.02.2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.09.2024 roku

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	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹⁾	Inwestycja będzie realizowana na działkach o numerze ewidencyjnym 107/5, 107/7 i 111/6 Działka 107/5, 107/7 Obręb ewidencyjny: W-38 Identyfikatory działki: 106106_9.0038.107/5, 106106_9.0038.107/7 Województwo: Łódzkie Powiat: M. Łódź Gmina: M. Łódź Miejscowość: M. Łódź Działka 111/6 Obręb ewidencyjny: W-38 Identyfikatory działki: 106106_9.0038.111/6 Województwo: Łódzkie Powiat: M. Łódź Gmina: M. Łódź Miejscowość: M. Łódź	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00384824/1- działka 107/5, 107/7 LD1M/00069773/4- działka dojazdowa 111/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	----- --	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	----- ---	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	W pobliżu nieruchomości wspólnej na której ma zostać zrealizowana inwestycja, nie występują oraz nie są planowane obiekty, które mogłyby w znaczący sposób oddziaływać na korzystanie z oferowanych nieruchomości po ich wybudowaniu. W najbliższej okolicy, nie wydano żadnych niepokojących pozwoleń na budowę. Wydane decyzję dotyczą zabudowy mieszkaniowej i budowy mediów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	----- --
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	----- --
	Maksymalna intensywność zabudowy	----- --

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	----- --
--	--	-------------

- 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	----- --
	Maksymalna wysokość zabudowy	----- --
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----- --
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	----- --
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	----- --
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----- --
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	----- --
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----- --
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	----- --
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne	----- --

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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1RN-ZN- Teren rolnictwa (Uchwała Nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.) 1-RN-WS-ZN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej; (Uchwała Nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnia z treścią uchwały nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny oraz przepisami odrębnymi.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnia z treścią uchwały nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny oraz przepisami odrębnymi.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnia z treścią uchwały nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny oraz przepisami odrębnymi.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnia z treścią uchwały nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny oraz przepisami odrębnymi.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnia z treścią uchwały nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny oraz przepisami odrębnymi.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnia z treścią uchwały nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny oraz przepisami odrębnymi.

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	forma architektoniczna	Zgodna z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	nadziemna intensywność zabudowy	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.
	wysokość zabudowy	Zgodne z treścią decyzji nr. DPRG-UA-IX.294.2024. ustalającą warunki zabudowy stanowiącą załącznik nr. 4 oraz przepisami odrębnymi.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1RN-ZN- Teren rolnictwa (Uchwała Nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.) 1-RN-WS-ZN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej; (Uchwała Nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.) 1L- lasy (Uchwała Nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.) 1ZN- Tereny o przewadze funkcji zieleni nieurządzonej (Uchwała Nr LXXXIV/2517/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.)
--	--	---

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	----- ---
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	----- --

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	----- ---
	miejscowych planach odbudowy	----- --
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	----- --
	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	----- --
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	----- --
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	----- --
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	----- ---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	----- --
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	----- --
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	----- --
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	----- -
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	----- --
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	----- --
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	----- --

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr. DPRG-UA-III.1001.2024 wydana 24.05.2024 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	----- --	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	----- --	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	----- --	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy- 10.12.2024 roku Data zakończenia budowy- 30.09.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 16,36 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia budynku mieszkalnego zostanie zmierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 60% Środki nabywców 40 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	----- --

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1 - 25% Zakup działki, przygotowanie terenu, roboty ziemne, wykonanie wszystkich prac fundamentowych Planowana data zakończenia- 15.11.2025 r ETAP 2 - 20% Wykonanie ścian nośnych parteru oraz piętra, wykonanie stropu oraz schodów wewnętrznych. Wkopanie szamba Planowana data zakończenia 28.02.2026 r ETAP 3 – 15% Wykonanie ścian działowych poddasza oraz piętra, murowanie kominów, wykonanie dachu Planowana data zakończenia 31.05.2026 r ETAP 4 – 25% Wstawienie drzwi i okien. Wykonanie instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej oraz posadzki Planowana data zakończenia 31.07.2026 r ETAP 5 – 15% Wykonanie sufitów poddasza, elewacji zewnętrznej, montaż pompy ciepła, wykonanie ogrodzenia, wyrównanie terenu Planowana data zakończenia 30.09.2026 r	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie: - w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni do momentu zawiadomienia o tym fakcie przez dewelopera. - w przypadku, gdy powierzchnia budynku określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni wyliczonej zgodnie z polską normą PN-ISO 9836. W takiej sytuacji cena zostanie odpowiednio pomniejszona lub powiększona na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

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

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

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 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, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**
- 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, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**

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; **(nie dotyczy dewelopera nie jest spółką celową)**
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **(nie dotyczy budynki w trakcie budowy)**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **(nie dotyczy budynki w trakcie budowy)**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **(nie dotyczy budynki w trakcie budowy)**
- 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 zobowiązaniu 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 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, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **(Nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego dewelopera)**

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Zgierzu,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Zgierzu korzysta także z następujących znaków towarowych:(wskaże bank po założeniu rachunku)

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1.200.000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	173,42 m/kw	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6920 zł	
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	31.12.2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem 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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	0
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garażowe, 2 postojowe
	Dostępne media w budynku	prąd, woda
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez działkę dojazdową o numerze 111/6
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodna z załącznikiem nr. 1 (rzut budynku)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa 173,42 m/kw zgodnie z PN -ISO 9836 standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem „standard deweloperski” Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem rzut budynku.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	----- --
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	----- --
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	----- --
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----- --
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----- ---

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut budynku
2. 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu nieruchomości wspólnej.
4. Decyzja ustalająca warunki zabudowy
5. Standard deweloperski