

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„DOM NA PODWODNEJ” W ŁODZI PRZY ULICY PODWODNEJ**

Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwukondygnacyjny dwulokalowy z garażami w bryle budynku.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NEXT DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001089149
Adres	ul. Cedrowa 4, 91-488 Łódź, Polska
Nr NIP i REGON	NIP 7262703723 REGON 527837833
Nr telefonu	+ 48 605 994 682
Adres poczty elektronicznej	development@nextnieruchomosci.com
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej	www.domnapodwodnej.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Pogodna 25, Glinnik – dom jednorodzinny 144 m2
Data rozpoczęcia	04.10.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.03.2026
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Pogodna 25, Glinnik – dom jednorodzinny 144 m2
Data rozpoczęcia	04.10.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.03.2026
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	ul. Podwodna, 92-780 Łódź działka gruntu oznaczona numerami ewidencyjnymi: 216/49, obręb W-45	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00295562/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
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	Od strony wschodniej i zachodniej domy jednorodzinne. Od północy teren bez zabudowy, w MPZP teren zielony.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla obszaru objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym (przepisy zobowiązujące miasto do uchwalenia planu gminy weszły w życie w dniu 27 września 2023r.). Do tego czasu obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. W dniu 16.11.2022r. podjęto uchwałę o przystąpieniu do „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie aktualizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta w jednostkach „O - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i

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

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

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

		wprowadzenia innych niezbędnych zmian” które to zmiany swoim zakresem obejmują obszar przedsięwzięcia deweloperskiego. Wszystkie wyżej wymienione dokumenty są dostępne pod adresem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – północnej części osiedla Nowosolna, Uchwała nr LIX/1782/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2022., (dalej „MPZP”) dostępny na stronie www.mpu.lodz.pl
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2.9MN: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) usługi lokalne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	2.9MN: intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,4,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2.9MN: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 10 m, - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2.9MN a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu, ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>2.9MN</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10 m, - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>2.9MN</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla działek o powierzchni do 600 m² – minimum 20%, - dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² – minimum 35%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – minimum 45%, - dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 55%, - dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 65%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla całego obszaru objętego MPZP :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla samochodów osobowych – minimum: <ol style="list-style-type: none"> a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, b) dla usług – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów – minimum 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: <ol style="list-style-type: none"> a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: <ul style="list-style-type: none"> - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, - garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, - zalesień, - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg; 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii – zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami od 1.1ZL do 1.9ZL, od 2.1ZL do 2.11ZL, od 3.1ZL do 3.7ZL, 4.1ZL oraz z terenów zieleni naturalnej objętych formą ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego „Stawy w Nowosolnej”; 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

	<p>a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,</p> <p>b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;</p> <p>5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:</p> <p>a) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,</p> <p>b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;</p> <p>6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;</p> <p>7) w zakresie ochrony przed hałasem:</p> <p>a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolami R/Zn i ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,</p> <p>b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,</p> <p>c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;</p> <p>8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z</p>
--	---

	zakresu budownictwa; 9) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.
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	<p>§ 14. 1. Ustala się zasady: modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę, a także budowę nowych systemów; 2. nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych; 3. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy; 4. nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. <p>2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:</p>

		<p>1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „STOKI” oraz ujęcia wody „Olkuska”, „Kasprowicza” i „Pomorska”;</p> <p>2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VII biegnący przez teren Nowosolnej wzdłuż rzeki Miazgi, a następnie wzdłuż ul. Pomorskiej;</p> <p>3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – obniżenie dolinne rzeki Miazgi;</p> <p>4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 90 zlokalizowany w ul. Grabińskiej oraz gazociąg średniego ciśnienia Dn 100 zlokalizowany w ul. Jana Kasprowicza;</p> <p>5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.</p>
<p>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</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Wokół granicy działki obowiązują ustalenia tego samego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 162, który obowiązuje dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</p> <p>Na północ od granicy działki w odległości do 100m od granicy działki występuje następujący obszar przeznaczenia 2.2R/Zn (tereny rolne i zieleni naturalnej).</p> <p>Na południe od granicy działki w odległości do 100m od granicy działki występuje następujący obszar przeznaczenia 2.3R/Zn (tereny rolne i zieleni naturalnej).</p> <p>Na wschód i zachód od granicy działki w odległości do 100m od granicy działki występuje ten sam obszar przeznaczenia 2.9MN.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>2.2R/Zn i 2.3R/Zn</p> <p>Dopuszczenie remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej na następujących warunkach powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m², - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m², <p>2.9MN - wszystkie parametry jak dla obszaru 2.9MN przed. deweloperskiego.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>2.2R/Zn i 2.3R/Zn</p> <p>Dopuszczenie remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i</p>

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

		zagrodowej na następujących warunkach wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m, - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m, 2.9MN - wszystkie parametry jak dla obszaru 2.9MN przed. deweloperskiego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2.9MN - wszystkie parametry jak dla obszaru 2.9MN przed. deweloperskiego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2.9MN - wszystkie parametry jak dla obszaru 2.9MN przed. deweloperskiego.
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystywania 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
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy	
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	

	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>MPZP obejmuje północną część Nowosolnej. W obszarach pozostających w odległości nie większej niż 1km od obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się obszary typu R/Zn o przeznaczeniu „rolne i zieleni naturalnej” oraz obszary ZD o przeznaczeniu podstawowym „ogrody działkowe” i uzupełniającym „infrastruktura techniczna”.</p> <p>MPZP 2 Plan nr 149</p> <p>MPZP 4 Obszar pomiędzy terenem przedsięwzięcia deweloperskiego a centrum Nowosolnej składa się z 2 większych obszarów. W bezpośredniej bliskości znajdują się obszary 4.(.) MN i 5.(.)MN, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę jednorodzinna, usługi lub usługi lokalne. W obszarach pozostających w odległości nie większej niż 1km od obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się obszary typu ZL o przeznaczeniu „lasy i zalesienia” oraz obszary ZD o przeznaczeniu podstawowym „ogrody działkowe” i uzupełniającym „infrastruktura techniczna”.</p> <p>Drugą część stanowi obszar bezpośredniego otoczenia skrzyżowania w Nowosolnej, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności. Występują tam obszary zabudowy religijnej (kościół), obsługi komunikacyjnej oraz cmentarz.</p>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Istniejące MPZP zostały wykonane w poszanowaniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowią jego doprecyzowanie. Z uwagi na powyższe w studium nie ma informacji o inwestycjach, które nie zostałyby uwzględnione w poprzednim punkcie. Studium jest dostępne pod adresem https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ a wyrisy z niego naniesiono na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Stwierdzono liczne decyzje o warunkach zabudowy dotyczące domów jednorodzinnych we wszelkich formach zabudowy bez garażu lub do 2 stanowisk bez lub z budynkami gospodarczymi.

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.

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone ?	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DPRG-UA.III.489.2026 wydane przez Prezydent Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.04.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	18.04.2026 r. – 30.04.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny dwulokalowy.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% środki własne (spółki, członków zarządu), 50% wpłaty klientów na rachunki powiernicze otwarte; brak kredytu hipotecznego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ⁷	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy ⁷
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana	0,45%

⁷ Niepotrzebne skreślić

	kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Next Development Sp. z o.o. będzie zawierać umowę z Bankiem Spółdzielczym w Zgierzu na prowadzenie na koszt Next Development Sp. z o.o. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej "OMRP"), na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Bezpieczeństwo środków gromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych typu otwartego polega w szczególności na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. całkowitej kontroli banku nad wypłatami z rachunku - deweloper nie dysponuje środkami zgromadzonymi na rachunku w sposób swobodny. Deweloper otrzymuje wypłaty z OMRP po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank ukończenia budowy poszczególnych etapów określonych w harmonogramie, 2. zakazie wykorzystywania środków na cele inne niż wskazane w umowie deweloperskiej, związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, 3. wyłączeniu zgromadzonych tam środków z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi (posiadaczowi rachunku) oraz masy upadłości dewelopera, 4. konieczności dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 5. Dokonaniu przez Bank kontroli dewelopera i przedsięwzięcia deweloperskiego przed każdą wypłatą z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. <p>Rachunek powierniczy otwarty – jest to rachunek bankowy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonym w tej umowie, po wykonaniu zakresu prac związanego z danym etapem.</p> <p>Wpłata środków przez nabywcę na rachunek powierniczy otwarty jest sposobem spełnienia przez nabywcę jego zobowiązania do zapłaty ceny na rzecz dewelopera.</p> <p>Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę</p>	

⁸ 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.

	<p>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.</p> <p>Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej (...), bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (...).</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p>																						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu 95-100 Zgierz ul. Długa 62A www.bs zgierz.pl																						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1144 1026 1223">Etap</th> <th data-bbox="1026 1144 1347 1223">planowany termin zakończenia etapu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="523 1223 1347 1261">Etap I – 25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1261 1026 1373">zakup działki, projekt, przygotowanie terenu, roboty ziemne, wykonanie fundamentów</td> <td data-bbox="1026 1261 1347 1373">30.04.2026</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="523 1373 1347 1411">Etap II – 25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1411 1026 1523">wykonanie ścian parteru, wykonanie stropu oraz schodów wewnętrznych, wkopanie szamba</td> <td data-bbox="1026 1411 1347 1523">30.07.2026</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="523 1523 1347 1561">Etap III – 25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1561 1026 1632">wykonanie ścian poddasza, murowanie kominów, wykonanie dachu</td> <td data-bbox="1026 1561 1347 1632">30.09.2026</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="523 1632 1347 1671">Etap IV – 15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1671 1026 1816">wstawienie drzwi i okien. Wykonanie instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej oraz posadzki</td> <td data-bbox="1026 1671 1347 1816">30.12.2026</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="523 1816 1347 1854">Etap V – 10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1854 1026 2004">wykonanie sufitów poddasza, elewacji zewnętrznej, montaż pompy ciepła, wykonanie ogrodzenia, wyrównanie terenu</td> <td data-bbox="1026 1854 1347 2004">30.04.2027</td> </tr> </tbody> </table>	Etap	planowany termin zakończenia etapu	Etap I – 25%		zakup działki, projekt, przygotowanie terenu, roboty ziemne, wykonanie fundamentów	30.04.2026	Etap II – 25%		wykonanie ścian parteru, wykonanie stropu oraz schodów wewnętrznych, wkopanie szamba	30.07.2026	Etap III – 25%		wykonanie ścian poddasza, murowanie kominów, wykonanie dachu	30.09.2026	Etap IV – 15%		wstawienie drzwi i okien. Wykonanie instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej oraz posadzki	30.12.2026	Etap V – 10%		wykonanie sufitów poddasza, elewacji zewnętrznej, montaż pompy ciepła, wykonanie ogrodzenia, wyrównanie terenu	30.04.2027
Etap	planowany termin zakończenia etapu																						
Etap I – 25%																							
zakup działki, projekt, przygotowanie terenu, roboty ziemne, wykonanie fundamentów	30.04.2026																						
Etap II – 25%																							
wykonanie ścian parteru, wykonanie stropu oraz schodów wewnętrznych, wkopanie szamba	30.07.2026																						
Etap III – 25%																							
wykonanie ścian poddasza, murowanie kominów, wykonanie dachu	30.09.2026																						
Etap IV – 15%																							
wstawienie drzwi i okien. Wykonanie instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej oraz posadzki	30.12.2026																						
Etap V – 10%																							
wykonanie sufitów poddasza, elewacji zewnętrznej, montaż pompy ciepła, wykonanie ogrodzenia, wyrównanie terenu	30.04.2027																						

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest:</p> <p>1. Cena brutto zawiera podatek VAT. Jednakże w wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane, z zastrzeżeniem §12.8 niniejszego aktu. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.</p>
<p>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</p>	
<p>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 Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego</p>	<p>Poniższe zapisy odwołują się bezpośrednio do Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w tym do numerów paragrafów, artykułów, ustępów i podpunktów w niej wskazanych.</p> <p>Art. 43.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub</p>

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.

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 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.

Poza przypadkami określonymi w Art. 43, Nabywca może odstąpić od umowy:
1/ w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług, w trybie określonym w umowie deweloperskiej; powyższe uprawnienie nie przysługuje, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper złoży oświadczenie, że Cena nie ulegnie zmianie, a zatem koszty podwyższenia tej stawki zostaną poniesione przez Dewelopera,
2/ w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, powierzchnia Lokalu różni się będzie w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej Umowie, o więcej niż 2% (dwa procent), o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni przed odbiorem Lokalu;
powyższe prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy

	<p>różnica w powierzchni Lokalu jest wynikiem wprowadzonych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje w powyższym przypadku w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>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 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 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.</p> <p>Nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <p>a) zgodę banku 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 zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</p> <p>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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody,</p>	

jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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.

Z wyżej wymienionymi dokumentami można zapoznać się po uprzednim umówieniu z deweloperem (w przypadku punktów 6, 7 i 8 – 6 miesięcy po zakończeniu budowy. Punkt 9 – nie dotyczy, brak kredytu hipotecznego).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, z siedzibą w Zgierzu, 95-100 ul. Długa 62A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo ~~zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyczenia 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: (nie dotyczy).

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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	979 000 zł			
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	120,23 m ²			
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8142,73 zł/m ²			
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Planowany termin: 31.07.2027 r.			
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2		
	Technologia wykonania	Ściany zewnętrzne i oddzielające lokale	Beton komórkowy 24 cm. Sciana między lokalami z bloczków silikatowych, które z zapasem spełniają normy akustyki.	
		Elewacja	Ocieplona styropianem gr. 20 cm, tynk silikonowy cienkowarstwowy	
		Fundamenty	Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe zewnętrzne z bloczków betonowych	
		Ściany działowe	beton komórkowy 11,5 cm	
		Strop	Płyta monolityczna, żelbetowa	
		Schody wewnętrzne	Lane, żelbetowe	
		Stolarka okienna	Z profili PCV dwukolorowe: antracyt na zewnątrz / białe na wewnątrz z szybą zespoloną, trzyszybowe	
		Drzwi wejściowe zewnętrzne	Drzwi ze szkłem	
		Zadaszenie nad wejściem do budynku	Zadaszenie nad wejściem głównym	
		Posadzki	Wylewki	
		Tynki w pomieszczeniach	Gipsowy tynk maszynowy	
		Parapety wewnętrzne	W zakresie nabywcy	

		Dach	Kąt dachu 30, blacha w rąbek ,membrana paroprzepuszczalna, wełna min. 15 cm między krokwiemi oraz 20 cm pod krokwiemi
		Rynny i rury spustowe	PCV w kolorze antracytowym, odprowadzenie wody na teren
		Kominy wentylacyjne	murowane z pustaków betonowych
		Instalacje wewnętrzne	instalacja c.o.- ogrzewanie podłogowe, ogrzewane c.o. z pompy ciepła typu powietrz-woda
			woda- instalacja wodociągowa z sieci, instalacja wody ciepłej zasilana z pompy ciepła, instalacja wody doprowadzona do urządzeń
			instalacja elektryczna- okablowanie bez osprzętu, bez opraw oświetleniowych wewnętrznych i zewnętrznych
			kanalizacja sanitarna- odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika
			wody opadowe odprowadzone powierzchniowo na teren działki
		Opomiarowanie energii elektrycznej	poza lokalem mieszkalnym
		Uwagi dodatkowe	podejścia pod urządzenia sanitarne, kanalizacyjne oraz kanały wentylacyjne, częściowo pod zabudowę- widoczne w podłodze, pod sufitami i na ścianach
	Brama garażowa	automatyczna, sterowana na pilota	
	Opomiarowanie wody	wodomierz	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie	obwodowe ogrodzenie terenu nieruchomości z paneli ogrodzeniowych
		Śmietnik	Miejsce na śmietnik
Dojście do budynku		teren utwardzony	
Wykończenie tarasu		teren utwardzony	
Markiza/pergola		W zakresie nabywcy	
Teren zielony w ramach ogrodu		Do aranżacji przez Nabywcę	
Oświetlenie zewnętrzne		W zakresie Nabywcy	

	Brama wjazdowa	panelowa, przesuwana, sterowana na pilota. Szerokość 4m
	Podjazd	teren utwardzony
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4, po 2 do lokalu
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, szambo
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej na podstawie służebności publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokali zgodnie z Projektem zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do Umowy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnie i układ pomieszczeń zgodnie z rzutami stanowią załącznik do Umowy.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.07.2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.07.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki do Prospektu Informacyjnego:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z harmonogramem płatności.
 2. Plan Zagospodarowania Terenu - 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).
 3. Plan Lokalu - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 4. Standard wykończenia.
 5. 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.
-