

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„PUSTYNNA 51”**

Stan na dzień sporządzenia prospektur.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Dane Dewelopera		
Deweloper	HIP 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	90-329 Łódź al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3	
Numer NIP i REGON	NIP: 7252309775	REGON: 389185890
Numer KRS	0000906179	
Numer telefonu	731-547-417	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pustynna51.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.pustynna51.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Łódź ul. Łazurowa 38 Działka nr 27/2 (działki pod zabudowę) Działka nr 27/1 (rezerwa pod poszerzenie ul. Łazurowej) Wszystkie w/w działki położone w obrębie G-8
Numer księgi wieczystej	LD1M/00351097/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW LD1M/00351097/5 widnieje hipoteka umowna w kwocie 38.220.000 zł na rzecz Banku Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu z tytułu umowy kredytu nr 200007461. W/w hipoteka została wpisana na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 16044/2025 z dnia 09.09.2025r. o numerze DZ. KW. / LD1M / 46035 / 25

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

	/ 1 o wpis hipoteki umownej do kwoty 38.220.000 zł na rzecz Banku Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu z tytułu umowy kredytu nr 200007461.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Księga wieczysta istnieje	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Po wschodniej stronie inwestycji, w bezpośrednim sąsiedztwie przy granicy inwestycji, znajduje się stacja demontażu pojazdów samochodowych oraz warsztat samochodowy. Nie przewiduje się większego hałasu poza normatywnym przy tego typu działalności, jednakże może wpłynąć to na warunki estetyczne sąsiedztwa. W odległości 100m od wschodniej granicy inwestycji znajduje się zakład produkcyjno-handlowo-usługowy zajmujący się wytworzeniem urządzeń elektronicznych. Nie przewiduje się hałasu ponad normatywnego przy tego typu działalności. W odległości 50m na północ od inwestycji, od ul. Łazurowej, znajduje się kompleks budynków produkcyjno-usługowych m.in. producent wyrobów ze styropianu, importer wyposażenia kuchni w domu oraz piekarnia. Nie przewiduje się niedogodności związanych z istnieniem powyższych działalności, tym bardziej iż obsługa komunikacyjna tych obiektów została przewidziana od ul. Łaskowickiej. W przypadku piekarni, podczas wypiekania mogą być wyczuwalne zapachy świeżego pieczywa. Na północ od inwestycji, za ul. Łazurową, znajduje się rzeka Jasień i z tego powodu mogą latem występować komary i żaby. Po zachodniej granicy, w bezpośrednim sąsiedztwie, znajduje się osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, natomiast w odległości 150m na zachód od inwestycji prowadzona jest działalność polegająca na konserwacji i naprawie pojazdów samochodowych. Tak jak w przypadkach powyżej, nie przewiduje się hałasu ponad normatywnego przy tego typu działalności, lecz może to wpłynąć na walory estetyczne. W odległości 1km w linii prostej znajduje się Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta, inwestycja znajduje się na ścieżce podejścia samolotów do lądowania. Hałas oraz wibracje, jakie wywołują samoloty, mogą być uciążliwe dla osób mieszkających w pobliżu. Na terenie osiedla zamontowane zostaną latarnie/latarenki uliczne, które oświetlać będą tereny wspólne, ze względu na ich lokalizację tj. przy drodze wewnętrznej pomiędzy szeregami budynków, światło latarni może odbijać się w szybach domów. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji przeważają tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej, jednakże znajdują się również tereny rolne, które w okresie wiosenno-jesiennym mogą być nawożone płynnymi nawozami naturalnymi. Zapach obornika może być intensywny. Deweloper potencjalnie zamierza zrealizować kolejne przedsięwzięcie deweloperskie lub kolejny etap przedsięwzięcia deweloperskiego na sąsiedniej działce gruntu nr 29/2, bądź działkach powstałych z jej podziału w przyszłości. W związku z jego realizacją mogą wystąpić charakterystyczne dla procesu budowlanego uciążliwości oraz zakłócenia, przy czym Deweloper zobowiązuje się maksymalnie minimalizować w/w uciążliwości oraz zakłócenia, tak aby korzystanie z Budynku było jak najbardziej komfortowe, zaś Nabywca zobowiązuje się w żaden sposób nie utrudniać, nie opóźniać, ani nie uniemożliwiać tego procesu budowlanego.	
	Plan ogólny	Brak Planu Ogólnego dla Miasta Łodzi:

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Obecnie trwa sporządzenie projektu planu ogólnego. Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla całego obszaru miasta jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”: 1. Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r. 2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019r. 3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg Uchwała Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021r. Przeznaczenie nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, w studium określona jest jako: Strefa ogólnomiejaska, kategoria M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej. Treść studium oraz załączniki można znaleźć na stronie Studium – Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl): https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania terenu dla terenu inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie miasta Łodzi nie została podjęta uchwała o miejscowym planie odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11 sierpnia 2001r. Dz.U.2020.0.764 o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
	Inne ⁴	Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie posiada wiedzy o uchwaleniu jakichkolwiek wymienionych aktów prawnych w sprawie:

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

- 1) dot. Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru 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,

		1. Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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, na terenie, na którym realizowana jest inwestycja. 8. Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego. Oprócz informacji, że Rada Miejska w Łodzi podjęła Uchwałę Nr XXXVII/966/16 z dnia 16 listopada 2016r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, treść uchwały dostępna na stronie: https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/user_upload/uchwala_30112017104058.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

- 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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odległości 100m od granicy inwestycji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr DPRG-UA-X.962.2022 ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi, na działkach położonych w łodzi przy ul. Lazurowej 38, obręb G-8 o numerach 27/1 i 27/2 oraz części działek drogowych o numerach 69/53 i 69/79.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych od strony ul. Lazurowej i ul. Pustynnej od 7m do 10,5m. Wysokości górnej elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (okapu) od 3m do 6,5m. - dla dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej od strony komunikacji wewnętrznej przewidywanej na terenie inwestycji od 15m do 18m. Geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych od 20° do 40° o równoległych lub prostopadłych kierunkach głównych kalenic w stosunku do bocznych granic działki 27/2 (jednakowe dla wszystkich obiektów) oraz ich wysokościach od 6m do 9m.
	Forma architektoniczna	Mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej.
	Usytuowanie linii zabudowy	Według załącznika do decyzji nr DPRG-UA-X.962.2022. Nie przekraczalna od strony działki nr 159/7, w granicach których znajduje się ul. Lazurowa i rzeka Jasień, jako kontynuacja dotychczasowej linii zabudowy na działce nr 27/2. Obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Pustynnej dla frontowego zespołu zabudowy bliźniaczej, jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej zlokalizowanej przy ul. Pustynnej 51.
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy w stosunku do terenu inwestycji tj. działki nr 27/1 i 27/2 – od 0,15 do 0,20.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Według WZ: Zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r, poz.1973) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r., poz. 1326).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Według WZ: Zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U z 2021r., poz. 2233). Teren sąsiaduje z działką nr 159/7, na której znajduje się ciek naturalny rzeka Jasień. Inwestycja leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt. 2 Prawa Wodnego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Według WZ: Zgodne z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021r. poz. 710) zwłaszcza z art. 32 ust. 1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	Według WZ: Zgodne z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1326 i ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020r., poz. 1439 z zm.) oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r. poz. 779).

	przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Pustynnej, drogi publicznej, poprzez istniejący przewidziany zjazd, dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe (garażowe) dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca parkingowe (garażowe) na 1 lokal mieszkalny lub dom.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej na warunkach gestorów sieci, zaopatrzenie w ciepło poprzez pompy ciepła. Przez nieruchomość objętą inwestycją, działka 27/2: - biegnie gazociąg średniego ciśnienia (DN 65 wybudowana w 1991r.), dla którego obowiązuje strefa kontrolna zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. - rozdzielacz nadziemny przewód elektroenergetyczny wysokiego napięcia (od strony ul. Pustynnej) oraz rozdzielacz nadziemny przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia (od strony ul. Łazurowej), dla których obowiązuje strefa ochronna, którą należy uzgodnić z Gestorem sieci PGE Dystrybucja S.A.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna łącznie 42%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,15 do 0,20.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 3m do 6m. Wysokość głównej kalenicy od 6m do 9 m. Teren inwestycji leży w rejonie Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta. Maksymalna wysokość inwestycji, liczona wraz z wszystkimi urządzeniami na dachach (antenami, wentylatorami, kominami itp.) musi być zgodna z mapą powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie w/w lotniska.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1km od inwestycji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR LXXIII/2194/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ul. Łazurowej i ul. Gen. Ignacego Prądzyńskiego, w którym przeważają tereny: ZN – Tereny zieleni naturalnej.

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.

		UCHWAŁA NR LXXIII/2193/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonych w rejonie ul. Stanisława Dubois, ul. Polarnej, ul. Gen. Ignacego Prądzyńskiego, ul. Czahary, ul. Świętojańskiej i ul. Reymonta, w którym przeważają tereny o przeznaczeniu: MN – Tereny zabudowy jednorodzinnej. ZN – Tereny zieleni naturalnej. WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych. ZL – Tereny lasów. UCHWAŁA NR LIV/1636/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 19 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ul. Tadeusza Sołtyka, ul. Pienistej i ul. Laskowickiej. UCHWAŁA NR LXXXVI/2606/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 stycznia 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ul. Pienistej, ul. Gen. Stanisława Maczka i ul. Tadeusza Sołtyka, w którym przeważają tereny o przeznaczeniu: UP – Tereny inwestycyjne na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej. ZP – Tereny zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR LIV/1635/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 19 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, obejmującego teren Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta w Łodzi. UCHWAŁA NR LXVII/1971/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 października 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ul. Pienistej, w którym przeważają tereny o przeznaczeniu: ZN – Tereny zieleni naturalnej. UCHWAŁA NR LVII/491/93 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 czerwca 1993r. dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ul. Gen. Waltera-Janke i ul. Bratysławskiej, zmieniona późniejszą uchwałą w zakresie części terenów oznaczonych w tym planie symbolami 07.10.07./M.Z1.1. i 07.11.01./U.E2.11. Obecnie teren ma przeznaczenie: UP – Tereny inwestycyjne na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej.
--	--	---

		UCHWAŁA NR XX/461/15 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 18 listopada 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie al. Jana Pawła II oraz ul. Walerego Wróblewskiego, ul. Henryka Wieniawskiego i ul. Błońskiej, w której przeważają tereny o przeznaczeniu: UH – Tereny zabudowy usługowej, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Treść planów dla konkretnej nieruchomości oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie: https://mapa.mpu.lodz.pl/
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta Łodzi jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021r. W obrębie 1 km w studium występuje następujące przeznaczenie terenów: strefa ogólnomiejaska, kategoria M3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przeważającej części, kategoria M2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej niskiej, kategoria M1 – Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych. Dodatkowo strefa terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej – kategoria Z, strefa zabudowy usługowej – kategoria U, strefa terenów wyłączonych spoza zabudowy – kategoria O, strefa ogródków działkowych – kategoria D oraz kategoria AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości i kategoria KL – teren lotniska. Treść studium oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie Studium Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl) oraz na stronie PlanInfo - Łódzki System Informacji Planistycznej (lodz.pl), gdzie można odczytać zapisy studium do konkretnej nieruchomości.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W obrębie 1 km od inwestycji zostały wydane przez Prezydent Miasta Łodzi liczne warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzeń infrastruktury technicznej. W 2024r. wydano następujące decyzje, które dotyczą inwestycji znajdujących się w odległości 1km: Decyzja nr DPRG-UA-X.60.2024 z dnia 16 stycznia 2024r. Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z urządzeniami budowlanymi ul. Kołobrzaska 27 i 29 obręb G-8 na działkach nr 359 i 360. Decyzja nr DPRG-UA-X.147.2024 z dnia 1 lutego 2024r. Budowa zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z urządzeniami budowlanymi ul. Łazurowa i ul.

		Pustynna obręb G-8 na działkach nr 25/1, 25/3, 26/1 i 26/2. Decyzja nr DPRG-UA-X.738.2024 z dnia 29 maja 2024r. Budowa zespołu 3 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z urządzeniami budowlanymi ul. Regatowa 8 obręb G-8 na działce nr 167. Decyzja nr DPRG-UA-X.1024.2024 z dnia 24 lipca 2024r. Rozbudowa budynku garażowego o część mieszkalną jednorodzinna z urządzeniami budowlanymi ul. Kawowa 7 obręb G-8 na działce nr 395. Decyzja nr DPRG-UA-1102.2024 z dnia 9 sierpnia 2024r. Budowa zespołu budynków garażowych z instalacjami i urządzeniami budowlanymi ul. Stepowa obręb G-8 na działce nr 563/1. Decyzja DPRG-UA-X.1133.2024 z dnia 21 sierpnia 2024r. Przebudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego ul. Błędowska 23 obręb G-8 na działce nr 430. Decyzja nr DPRG-UA-X.1362.2024 z dnia 28 października 2024r. Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z urządzeniami budowlanymi ul. Stepowa obręb G-8 na działce nr 463/1. Wykaz wszelkich decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można wyszukać na: https://bip.uml.lodz.pl/urzedmiasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper nie posiada wiedzy o wydanych decyzjach środowiskowych uwarunkowań, które mogą negatywnie wpływać na inwestycję. Wykaz wszelkich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można wyszukać na Zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa - BIP ŁÓDŹ (lodz.pl) Ekoportal Wykaz.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy Dewelopera wynika, iż na terenie w obrębie 1km nie wydano żadnych decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania.
	Miejscowych planach odbudowy	Z wiedzy Dewelopera wynika, iż w Gminie Miasto Łódź nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren Inwestycji jak i tereny w obrębie 1km od Inwestycji nie leży w obszarach zagrożenia powodziowego. Przy ul. Łazurowej na północ od inwestycji znajduje się rzeka Jasień, jej strefa zalewowa została zaznaczona na mapie hydrograficznej Łodzi i znaleźć ją można na: https://nowa.mapa.lodz.pl/mapa-hydrograficzna-i-sozologiczna-lodzi-2/
	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	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej można znaleźć na: UA_rejestry_decyzji_ZRID_I-VIII_20230907.pdf (lodz.pl) W obrębie 1km z wiedzy Dewelopera wynika, iż nie wydano żadnych decyzji ZRID.

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Rzecznik CPK podał, że złożono w czerwcu i lipcu 2023 roku trzy wnioski o decyzje lokalizacyjne w ramach jednego projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy tunelu KDP pod Łodzią: dla komory startowej Retkinia, komory wydobywczej Fabryczna i dla samego 4-kilometrowego tunelu. Decyzja nie dotyczy bezpośrednio terenów w obrębie 1 km od Inwestycji.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwko powodzi	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwko powodzi dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Rzecznik CPK podał, że złożono w czerwcu i lipcu 2023 roku trzy wnioski o decyzje lokalizacyjne w ramach jednego projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy tunelu KDP pod Łodzią: dla komory startowej Retkinia, komory wydobywczej Fabryczna i dla samego 4-kilometrowego tunelu. Decyzja nie dotyczy bezpośrednio terenów w obrębie 1 km od Inwestycji.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
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-IV.1723.2025 z dnia 09.10.2025r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi przenosząca ostateczną decyzję nr DPRG-UA-IV.1350.2025 z dnia 14.08.2025r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany	

	i udzielającą spółce Heritage Invest Park Sp. z o.o. pozwolenia na budowę zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz pozwolenie na budowę sieci wodociągowej na nieruchomości w łodzi oraz udzielającą pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego, dwóch budynków gospodarczych, szklarni wraz z ogrodzeniem przy ul. Łazurowej na działkach ewidencyjnych o numerach 27/1, 27/2 oraz części działek ewidencyjnych o numerach 69/53 i 69/79 w obrębie G-8, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, będącym załącznikiem do powyższej decyzji, przy czym decyzja ta jest ostateczna i prawomocna od dnia 09.10.2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informację o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.10.2026r. (data zakończenia budowy)	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 12.09.2025r. Planowany termin zakończenia budowy: 31.10.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej. Odległość między domami w zabudowie bliźniaczej wynosi od 9,85m do 14,65m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W świetle ścian z tynkami zgodnie z PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 35 % Kredyt: 65 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
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	1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego, deweloper zawrze umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.	

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 stawka procentowa 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.

	4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia/zadania deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków ustęp 9 stosuje się odpowiednio. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 10. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 9, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 11. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 9, ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia, który stanowi załącznik do niniejszego prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.
Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2,3 lub 5 Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Podstawa prawna (Deweloper niniejszym informuje, że): 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późniejszymi zmianami), dalej także „Ustawa”. 2. Nabywcy przysługuje dodatkowo prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie. 3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Przestanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z Ustawą (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): 1. Jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy. 2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne

	z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. - Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. - 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 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy. - Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. - 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów. - W przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. - 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. - W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. - W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. - W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy. - Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: - W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie Działki Nowo Wydzielonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przez Dewelopera było spowodowane przyczynami obciążającymi Dewelopera – Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2% Ceny za Działkę Nowo Wydzieloną określonej w niniejszej umowie. - W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. - W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.
--	---

	12 ust. 1 Ustawy. 6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 – zgodnie z art. 44 ust. 2 Ustawy – Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Przestanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z umową (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej): 1. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy. 2. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Domu mieszkalnego jednorodzinnego, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie większa lub mniejsza od powierzchni Domu mieszkalnego jednorodzinnego wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2%. 3. Biorąc pod uwagę specyfikę prac geodezyjnych powierzchnia Działki Nowo Wydzielonej może się różnić do projektowanej powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej. Strony ustalają, że jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Działki Nowo Wydzielonej, powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary geodezyjne będzie mniejsza od projektowanej powierzchni o ponad -2% (minus dwa procent). Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: 1. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny nabycia przedmiotu umowy, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 2. W przypadkach, o którym mowa w pkt 2 i 3 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 3 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Domu, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 4. Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, ani żądania obniżenia ceny określonej w par. 5.1 niniejszej Umowy, jeśli zmiana powierzchni Domu w stosunku do powierzchni Domu mieszkalnego jednorodzinnego wskazanej w niniejszej Umowie jest skutkiem zmian w Domu mieszkalnym jednorodzinnym wprowadzonych w drodze odrębnej umowy zawartej pomiędzy Nabywcą, a Deweloperem w przedmiocie tzw. Zmian lokatorskich. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Skutki złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę: 1. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 2. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego
--	---

	rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. 3. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy wskutek podwyższenia stawki od towarów i usług (VAT) Nabywcy nie przysługują względem Dewelopera żadne roszczenia poza prawem do zwrotu uiszczonej już części ceny nabycia przedmiotu umowy. 5. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z uwagi na zmianę powierzchni Domu lub Działki Nowo Wydzielonej, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy. Uprawnienie Dewelopera do odstąpienia od umowy (Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): 1. 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. 2. W przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru Domu mieszkalnego 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 1 Deweloper jest uprawniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej, od dnia wymagalności zapłaty danej transzy do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 2 Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zapłaci wówczas Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie, chyba, że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej. 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez Dewelopera na podstawie pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
Inne informacje	
<u>Informacja:</u> 1. O zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

2. W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

W przypadku finansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu bankowego, Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie przeniesienia własności lokalu na Nabywcę bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych.

Ponadto na wniosek Nabywcy Deweloper przedstawi oświadczenie zawierające zobowiązanie do wyrażenia zgody, o której mowa powyżej, tzw. „promesę indywidualną”.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osoby zainteresowane 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 1994r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu.
4. Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej.
5. Projektem budowlanym.
6. Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.
7. Zaświadczeniem o samodzielności lokalu.
8. Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu.
9. Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgody banku, kasy 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 zgody banku, kasy 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 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgody banku, kasy 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 zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z w/w dokumentami w siedzibie Dewelopera tj. w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. 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:

- a) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec: **Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu.
- b) 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,
- c) limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych wart. 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,
- d) podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- e) wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- f) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- g) **Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu korzysta także z następujących znaków towarowych: **Bank Nowy S.A.**

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

* Niepotrzebne skreślić.