ZAŁACZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu informacyjnego	***29.04.2026r.***

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadanie Inwestycyjne nr 12

Część ogólna

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CAMAR Lawinowa 18 Sp. z o.o. KRS: 0001109627	
Adres	Siedziba: ul. Słonecznikowa 23 97-310 Raków Duży	
Nr NIP i REGON	NIP 7712932442	REGON 52883114600000
Nr telefonu	794 780 704	
Adres poczty elektronicznej	*sprzedaz@camar.pl – Dział sprzedaży*	
Nr faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	*www.lawinowa18.pl*; *www.camar.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	Rataja 110, 92-637 Łódź – 18 budynków w zabudowie bliźniaczej (9 Etapów) (doświadczenie spółki zależnej Grupy CAMAR)
Data rozpoczęcia	23.03.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.12.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brzezińska 306, 92-776 Łódź – 14 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, 13 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (11 Etapów, łącznie 53 lokale) (doświadczenie spółki zależnej Grupy CAMAR)

Data rozpoczęcia	14.03.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2024r. (dla ostatniego budynku w ramach inwestycji).
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rataja 52, 92-637 Łódź – 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (18 Etapów, łącznie 68 lokali). (doświadczenie spółki zależnej Grupy CAMAR)
Data rozpoczęcia	15.11.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.12.2025 r. (dla ostatniego budynku w ramach inwestycji).

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 ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	92-010 Łódź, ul. Lawinowa b.n., działki ewid. nr 20/9, 20/10; obręb W-16. Działki nr 20/9 i 20/10 powstały w wyniku podziału działki ewid. nr 20/8, która to powstała z podziału działki ewid. nr 20/6.
Nr księgi wieczystej	Dla działki nr 20/9: LD1M/00390876/5 Dla działki nr 20/10: LD1M/00392145/6 Deweloper złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi o odłączenie działki gruntu o numerze ewid. 20/9 z dotychczasowo prowadzonej dla niej księgi wieczystej nr LD1M/00390876/5 i przyłączenie jej do księgi wieczystej nr LD1M/00392145/6, prowadzonej dla działki gruntu nr 20/10, na podstawie wniosku oznaczonego wzmianką DZ. KW. / LD1M / 2763 / 26 / 1.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Działka 20/9 – 9900 m2 Działka 20/10 – 9903 m2 Działki nr 20/9 i 20/10 są własnością spółki CAMAR Lawinowa 18 sp. z o.o. – Brak obciążeń. Na działkach sąsiednich o nr ewid. 20/7 oraz 20/4, obręb W-16 ustanowiona jest nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz Dewelopera, polegająca na prawie wybudowania i prowadzenia kanalizacji deszczowej wzdłuż wschodniej granicy obu działek o szer. 6m i wzdłuż południowej granicy działki 20/7 o szer. 6m, wraz z prawem dostępu do nich.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	- od strony południowo-zachodniej istniejąca zabudowa jednorodzinna oraz usługowa, grunty orne, - od strony północnej i północno-zachodniej grunty orne oraz łąki, - od strony północno-wschodniej grunty orne oraz łąki, - od strony wschodniej i południowo-wschodniej grunty orne, nieużytki, sady, grunty rolne - od strony południowej zjazd na ulicę Lawinową, grunty orne, pastwiska, grunty rolne i istniejące domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obecnie brak Planu ogólnego gminy na terenie objętym Przedsięwzięciem Deweloperskim. Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi". Dokumentem obowiązującym dla całego obszaru miasta jest "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. Z dokumentu wynika, że teren objęty Przedsięwzięciem Deweloperskim jest terenem aktywnym przyrodniczo, w tym użytkowanym rolniczo – tereny wyłączone spod zabudowy. Wszystkie ww. dokumenty są dostępne pod adresami: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plan-ogolny/ https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej źródła rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Henrykowskiej i Lawinowej uchwalony Uchwałą Nr XI/288/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 04.12.2024r. Przedsięwzięcie Deweloperskie i Zadania Inwestycyjne realizowane w jego ramach, są lokalizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż wskazany powyżej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wszedł w życie po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę. Wobec tego ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podane w Prospekcie nie odnoszą się do Zadania Inwestycyjnego, którego dotyczy Prospekt. Plan dostępny jest pod adresem: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/235_MPZP_T.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4]	Z uwagi na uzyskanie prawomocnych pozwoleń na budowę, pomimo wejścia w życie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydane warunki zabudowy, opisane szczegółowo poniżej, pozostają w mocy i obowiązują do momentu uzyskania ostatecznego zaświadczenia o braku sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania dla ostatniego Zadania Inwestycyjnego, objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim.

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

ZAŁACZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, b) teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, c) teren wód powierzchniowych śródlądowych, d) teren lasu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji budynków; 2)dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach: a) powierzchnia zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – maksimum 150 m2, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m2, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – łącznie maksimum 500 m2, b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – 10,5 m, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 4,5 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – 6 m, c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz kącie nachylenia do 35° lub dachy płaskie; 3) zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Jak opisano powyżej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach: a) powierzchnia zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – maksimum 150 m2, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m2, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – łącznie maksimum 500 m
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – 10,5 m, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 4,5 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – 6 m W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu – dla budowli określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie wskazano.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie wskazano.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) zakaz lokalizacji: a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: - dróg, - infrastruktury technicznej, - urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, - zalesień, b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu; 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej; 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na drogi, b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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; 4) w zakresie ochrony wód: a) nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych, 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, d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód; 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – 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; 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy; 7) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.

	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	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią: 1) tereny dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG; 2) tereny drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ; 3) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicą obszaru objętego planem miejscowym; 4) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa biegnąca równolegle do ul. Rokicińskiej; 2) podstawowe odbiorniki ścieków – Kolektor I, Kolektor VII; 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Jasień; 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Pomorskiej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Edwarda; 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, b) teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, c) teren wód powierzchniowych śródlądowych, d) teren lasu.

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

ZAŁACZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

	Maksymalna intensywność zabudowy	W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji budynków; 2)dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach: a) powierzchnia zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – maksimum 150 m2, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m2, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – łącznie maksimum 500 m2, b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – 10,5 m, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 4,5 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – 6 m, c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz kącie nachylenia do 35° lub dachy płaskie; 3) zakaz realizacji zalesień w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Jak opisano powyżej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy istniejącej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach: a) powierzchnia zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – maksimum 150 m2, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m2, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – łącznie maksimum 500 m
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: - mieszkalnych – 10,5 m, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 4,5 m, - gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie wskazano.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie wskazano.
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	**Decyzja nr DPRG-UA-IX.1108.2023 z dnia 29.09.2023 roku** (dalej „WZ”) „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Lawinowej na działce o numerze ewidencyjnym 20/8 oraz na części dz. nr 20/1 w obrębie W-16.” Decyzja o warunkach zabudowy została wydana przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale pozostaje w mocy do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie na ostatni budynek, tj. ostatnie Zadanie Inwestycyjne, realizowane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego oraz łącznie każdej grupy budynków w zabudowie bliźniaczej/szeregowej od strony głównych wejść do budynków – od 12,6 m do 18 m.

		Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 5,8 m do 7,5 m. Geometria dachu – dach płaski do 10 stopni Wysokość głównej kalenicy/attyki od 5,8 m do 7,5 m, kierunek głównej kalenicy/attyki prostopadły/równoległy do granicy z działką 40/1.
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 7m od południowej granicy działki nr 20/8
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 20/8 od 0,10 do 0,17.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wskazano wymóg zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazano wymóg zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Lawinowej poprzez projektowany zjazd. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media: - energię elektryczną, wodę z sieci miejskiej – na warunkach gestorów - zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej – na warunkach gestora sieci - odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji lokalnej – szczelne zbiorniki na nieczystości lub oczyszczalnie ścieków (przydomowe lub zbiorcze) – do czasu realizacji sieci miejskiej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie wskazano.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie wskazano.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 5,8 m do 7,5 m. Wysokość głównej kalenicy/attyki od 5,8 m do 7,5 m, kierunek głównej kalenicy/attyki prostopadły/równoległy do granicy z działką 40/1.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr LXXXV/2578/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wagonowej i Lewarowej do terenów kolejowych. Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w ww. Uchwale. Uchwała dostępna pod adresem: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/208_MPZP_T.pdf 2. Uchwała Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego. Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w ww. Uchwale. Uchwała dostępna pod adresem: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/058_MPZP_T.pdf 3. Uchwała Nr LXVII/1263/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17.05.2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pomorskiej, Henrykowskiej i torów PKP. Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w ww. Uchwale. Uchwała dostępna pod adresem: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/038_MPZP_T.pdf 4. Uchwała Nr XL/774/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24.05.2000r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Maszynowej, Puszkina. Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w ww. Uchwale. Uchwała dostępna pod adresem: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/012_MPZP_T.pdf 5. Uchwała Nr XXXVIII/696/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25.04.2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu sześciu domów robotniczych dawnej łódzkiej Manufaktury Nicianej położonego w Łodzi przy ul. Czechosłowackiej 5. Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w ww. Uchwale. Uchwała dostępna pod adresem: https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/055_MPZP_T.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy	Zweryfikowano rejestry decyzji o warunkach zabudowy – brak informacji. Decyzje dotyczą głównie budowy/rozbudowy/przebudowy sieci i budynków jednorodzinnych.

[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.

	i zagospodarowania terenu	Rejestry są dostępne pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zweryfikowano zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa – brak informacji. Zawiadomienia dostępne pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	miejscowych planach odbudowy	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	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	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego

		https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zarządzono rezerwację dwóch obszarów w celu zabezpieczenia prawidłowego przygotowania i realizacji inwestycji kolejowych towarzyszących Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu: 1. Zarządzenie Nr 117/2024 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie planu rezerwacji obszaru Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu obejmującego obszar w zakresie od km 64+155 do km 123+570 linii kolejowej nr 85. Zarządzenie dostępne pod adresem: https://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2024/4946/akt.pdf 2. Zarządzenie Nr 124/2024 Wojewody Łódzkiego z dnia 6 czerwca 2024 r. w sprawie planu rezerwacji obszaru Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu obejmującej obszar w km od 54+116 do 64+115 w gminie Bolimów. Zarządzenie dostępne pod adresem: https://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2024/4947/akt.pdf Zakres rezerwacji obszaru inwestycji kolejowych znajduje się pod adresem: https://geoportal.lodzkie.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=d1f682fbcde74db5b1befc048f1dc261 https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/

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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-III.958.2024 z dnia 22.05.2024r., sprostowana decyzją nr DPRG-UA-III.1270.2024 z dnia 20.06.2024r., przeniesiona na rzecz Dewelopera decyzją nr DPRG-UA-III.1501.2024 z dnia 30.07.2024r., zmieniona decyzją nr DPRG-UA-III.746.2025 z dnia 13.05.2025r. Wszystkie ww. decyzje wydał Prezydent Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na dzień aktualizacji prospektu.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

ZAŁACZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

<table>
<tr><td colspan="2">Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Nie dotyczy na dzień aktualizacji prospektu.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="3">- Planowane rozpoczęcie prac budowlanych: 01.07.2026r.
- Planowane zakończenie prac budowlanych: 10.07.2027r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td colspan="3">W ramach Zadania Inwestycyjnego, którego dotyczy niniejszy Prospekt Informacyjny powstaną dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe dwukondygnacyjne w zabudowie bliźniaczej.
W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstanie zespół łącznie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (w tym 22 dwulokalowych), obejmujących łącznie 50 lokali mieszkalnych wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą.</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="3">Całe Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie usytuowane na działkach o numerach ewid. 20/9, 20/10, obręb W-16 zgodnie z ich przeznaczeniem.
<u>Niniejszy Prospekt Informacyjny dotyczy Zadania Inwestycyjnego nr 12 (dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwukondygnacyjne w zabudowie bliźniaczej).</u>
Odległość zespołu budynków objętych Zadaniem Inwestycyjnym nr 12 od sąsiednich zespołów budynków, realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego w innych Zadaniach Inwestycyjnych:
• Zespół budynków zadania nr 12 – Zespół budynków zadania nr 2 – 35,21 m
• Zespół budynków zadania nr 12 – Zespół budynków zadania nr 3 – 30,83 m
• Zespół budynków zadania nr 12 – Zespół budynków zadania nr 4 – 35,21 m
• Zespół budynków zadania nr 12 – Zespół budynków zadania nr 11 – 17,00 m
• Zespół budynków zadania nr 12 – Zespół budynków zadania nr 13 – 17,00 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="4">Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO-9836_2022-07P.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="3">100% wpłaty od klientów na otwarte rachunki powiernicze; brak kredytu hipotecznego</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td colspan="2"><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td colspan="2">Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td colspan="2">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="4">Spółka CAMAR Lawinowa 18 Sp. z o.o. zawarła umowę z Bankiem Spółdzielczym w Zgierzu na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat.
Środki ochrony praw Nabywcy (zapisy z Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz. U. poz. 1177))
Art. 8.</td></tr>
</table>

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Art. 9.

1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że ter min ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

3. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

Art. 10.

1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Art. 14.

1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego

Art. 16.

1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określone go 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. 02.07.2021 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17. 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) j) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6, deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper za kończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych. 02.07.2021 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo

	upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nie prawidłowości, o których mowa w ust. 7. 9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. **Szczegółowo zasady te zapisane są w Ustawie z dnia 20 maja 2021 r. (Dz. U. poz. 1177)**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu 95-100 Zgierz ul. Długa 62A www.bszgierz.pl

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Harmonogram dla Zadania Inwestycyjnego, objętego niniejszym prospektem informacyjnym.

Zakres prac	**Wysokość transzy**	**Termin Realizacji**
ETAP I	**20%**	**24.07.2026**
w tym opłata rezerwacyjna wpłacana przez Dewelopera	*1%*	
w tym transza wpłacana przez Nabywcę	*19%*	
- zakup działki - projekt budowlany wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę - prace ziemne, w tym wykop pod ławy fundamentowe - wylewanie ław fundamentowych - wznoszenie ścian fundamentowych z bloczków betonowych - izolacja przeciwwilogociowa na poziomie ław fundamento-wych		
ETAP II	**15%**	**31.08.2026**
- izolacja pionowa ścian fundamentowych od wewnątrz - zasypanie fundamentów od wewnątrz do poziomu chudego betonu - wykonanie kanalizacji podposadzkowej - wykonanie warstwy chudego betonu - murowanie ścian nośnych parteru		
ETAP III	**20%**	**26.10.2026**
- wykonanie kanałów wentylacyjnych oraz kominowych parteru - wykonanie stropu - wykonanie ścian nośnych piętra do poziomu wieńca		
ETAP IV	**15%**	**01.12.2026**
- wykonanie stropu nad piętrem - zewnętrzna termoizolacja fundamentów - wykonanie konstrukcji attyk - wykonanie ścian działowych pietra i parteru		
ETAP V	**10%**	**26.02.2027**
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej - instalacja elektryczna wewnętrzna, TV		

	ETAP VI	**10%**	**23.04.2027**
	- wykonanie termo i hydroizolacji dachu (bez obróbek blacharskich) - wykonanie wewnętrznych tynków - instalacja wodna wewnętrzna - instalacja kanalizacyjna wewnętrzna - instalacja centralnego ogrzewania - posadzki - termoizolacja budynku (ocieplenie pierwszej warstwy styropianem)		
	ETAP VII	**10%**	**10.07.2027**
	- termoizolacja budynku siatka z klejem oraz wyprawa elewacyjna - wykończenie pokrycia dachowego wraz z obróbkami dekarskimi - zakładanie kostki brukowej betonowej na podjazdach i na tarasie - wykonanie instalacji kotłowni oraz montaż jednostki ogrzewania - prace porządkowe na terenie zewnętrznym wokół budynku - niwelacja i wyrównanie terenu - pozwolenie na użytkowanie lub brak sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania		
	Suma:	**100%**	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania informacji o zmianie stawki podatku VAT. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:** 1/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, 2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3/ jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4/ jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umów. 7/ w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,		

	8/ w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, 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 ustawy, 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 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank dotychczas prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. 7. W przypadku, o którym mowa w pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, nie później jednak niż w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia upływu tego terminu. 8. W przypadku, o którym mowa w pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego. 9. W przypadku, o którym mowa w pkt 12, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy o żądaniu wykonania umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:** 1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) 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 lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Ponadto, poza przypadkami określonymi w Ustawie Deweloperskiej, Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej Umowy**: 1/ jeżeli wystąpi zmiana stawki VAT po dacie zawarcia niniejszej Umowy Deweloperskiej skutkująca wzrostem Ceny – 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; w tym wypadku Nabywca może odstąpić od umowy najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania informacji o zmianie stawki VAT oraz Cenie w wyniku zaistniałej zmiany stawki VAT; jeżeli spełnią się przesłanki powodujące konieczność modyfikacji Ceny (w przypadku zmiany stawki VAT), a Nabywca nie skorzysta z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, wówczas – odpowiednio do przypadku - Nabywca dokona dopłaty odpowiednio do transz tak skorygowanej Ceny lub Deweloper dokona stosownego zwrotu części otrzymanej Ceny, 2/w przypadku, gdy wskutek dokonania obmiaru powykonawczego Lokalu, powierzchnia Lokalu różnić się będzie w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej Umowie, o więcej niż 3% (trzy procent), o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni przed odbiorem Lokalu; powyższe

	prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 wyłącznego 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 2021 r. 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.

Nie dotyczy

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

ZAŁACZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Z ww. dokumentami można zapoznać się w siedzibie spółki (w przypadku punktów 6, 7 i 8 – do 6 miesięcy po zakończeniu budowy.

Punkt 9 – nie dotyczy.

Biuro: Łódź, ul. Rataja 52 po uprzednim umówieniu spotkania

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 wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– **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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… PLN brutto w stanie deweloperskim**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Metraż wskazany w karcie lokalu stanowiącej załącznik nr 1 do umowy**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł/m2 brutto**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W terminie do 30.09.2027 roku

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologię wykonania opisano w Załączniku nr 2 do umowy – „Technologia budowy i standard wykończenia”.

ZAŁACZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Technologię wykonania opisano w Załączniku nr 2 do umowy – „Technologia budowy i standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	**4**
	liczba miejsc garażowych i postojowych	**8 miejsc postojowych**
	dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja sanitarna, instalacja światłowodowa
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniony przez wydzieloną wewnętrzną drogę osiedlową stanowiącą ciąg komunikacyjny dla osiedla oraz drogi dojazdowe do właścicieli budynków znajdujących się naprzeciwko siebie
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokali zgodne z kartą lokalu stanowią Załącznik 1 do umowy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnie pomieszczeń zgodne z kartą lokalu stanowią Załącznik 1 do umowy Technologię wykonania opisano w Załączniku nr 2 do umowy – „Technologia budowy i standard wykończenia”.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	W terminie do 30.09.2027 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W terminie do 30.09.2027 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		Nie dotyczy

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu 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).

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

_____