

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„APARTEMENTY CZĘSTOCHOWSKA”**



AC APARTAMENTY
CZĘSTOCHOWSKA

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GREMBUD SP. Z O.O. zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0001069940	
Adres	93-126 Łódź, ul. Kilińskiego 193, biuro 2.7, II piętro	
Numer NIP i REGON	NIP: 641 256 49 27	REGON: 526979821
Numer telefonu	Biuro sprzedaży: +48 570 829 827	
Adres poczty elektronicznej	Biuro sprzedaży: mieszkania@apartamentyczestochowska.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyczestochowska.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	-----
---	-------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	93-121 Łódź, ul. Częstochowska 61 Działka ewidencyjna 174, obręb ewidencyjny W-28
Numer księgi wieczystej	LD1M/00068252/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz podmiotu finansującego Dewelopera hipotek lub hipoteki na zabezpieczenie kredytu lub pożyczki udzielonej Deweloperowi w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja usytuowana w południowo – wschodniej części Łodzi, ul. Częstochowska 61, z dostępem do drogi gminnej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się grunty zabudowane, na których dominuje zabudowa jedno i wielorodzinna, wraz z towarzyszącą jej zabudową handlową i usługową, drogi publiczne oraz tereny zielone miejskie. W odległości 1 km znajdują się Liceum Ogólnokształcące nr XLIV(44), Powiatowy Urząd Pracy Łódź – Widzew, Centrum Handlowe i Rynek Przybyszewskiego oraz okoliczne firmy usługowe, restauracje i sklepy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Łodzi uchwalony przez Radę Miasta dnia 21.02.2024 Uchwała Nr LXXXVII/2635/24 Obowiązujący Plan Ogólny Miasta Łodzi znajduje się w zakładce: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plan-ogolny/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren, na którym usytuowany jest przedmiot wyceny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (dalej ‘Studium’). Dokument Studium został przyjęty uchwałą numer 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. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta znajduje się w zakładce: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenie planowanej inwestycji nie jest uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie wydanej wcześniej Decyzji Nr DPRG-UA-IX.303.2024 o warunkach zabudowy z dnia 1.03.2024. Decyzja została ostateczną w dniu 05.04.2024
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XXIII/566/16 RADY

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 inwestycyjnym¹⁾		MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 stycznia 2016 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/082_MPZP_T.pdf https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/2_rys_planu/082_MPZP_R.pdf Na podstawie Uchwały Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r., dla terenów położonych w odległości do 100 m od granicy przedsięwzięcia obowiązują następujące przeznaczenia: • tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), • tereny zabudowy usługowej (U), • tereny zabudowy usługowej w zieleni (UZP) – usługi podstawowe, • tereny zieleni izolacyjnej (przeznaczenie uzupełniające). Tereny oznaczone symbolami MW, U oraz UZP zaliczane są do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – strona nr 23 i Arkusz nr 7, strona 38 
--	--	--

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu inwestycji brak MPZP – parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy. Dla terenów w odległości do 100 m – zgodnie z MPZP (Uchwała Nr XXIII/566/16), wskaźnik zróżnicowany w zależności od przeznaczenia terenu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu inwestycji brak MPZP – parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy. Dla terenów w odległości do 100 m – zgodnie z MPZP (Uchwała Nr XXIII/566/16), wskaźniki zróżnicowane w zależności od przeznaczenia terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu inwestycji brak MPZP – parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy. Dla terenów w odległości do 100 m – zgodnie z MPZP (Uchwała Nr XXIII/566/16), wskaźnik zróżnicowany w zależności od przeznaczenia terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu inwestycji brak MPZP – parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy. Dla terenów w odległości do 100 m – zgodnie z MPZP (Uchwała Nr XXIII/566/16), wysokość zabudowy zróżnicowana w zależności od przeznaczenia terenu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu inwestycji brak MPZP – parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy. Dla terenów w odległości do 100 m – zgodnie z MPZP (Uchwała Nr XXIII/566/16), wskaźnik zróżnicowany w zależności od przeznaczenia terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu inwestycji brak MPZP – parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy. Dla terenów w odległości do 100 m – zgodnie z MPZP (Uchwała Nr XXIII/566/16), minimalna liczba miejsc parkingowych określona jest w ustaleniach szczegółowych planu i uzależniona od funkcji zabudowy.

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	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z garażem podziemnym. Urządzenia budowlane w tym instalacje zewnętrzne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od 12,7m do 15,2m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 4,8m do 12m
	forma architektoniczna	Nowa zabudowa
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją Nr DPRG-UA-IX.303.2024, według oznaczenia na załączniku graficznym
	intensywność wykorzystania terenu	0,42
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Udział powierzchni czynnej biologicznie minimum 25%
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest objęty ryzykiem powodziowym ani nie znajduje się w strefie podtopień.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze inwestycji nie występują dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2002 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków”
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody ani innymi formami ochrony wynikającymi z przepisów odrębnych

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ul. Częstochowskiej – drogi gminnej nr 16474E przez projektowany zjazd. W odległości 200-300m znajdują się przystanki autobusowe, tramwajowe MPK Łódź
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, ciepło z sieci miejskiej, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej na warunkach gestorów sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	Od 4,8m do 12m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie obowiązuje MPZP. Brak ustaleń planistycznych dotyczących realizacji znaczących inwestycji publicznych lub infrastrukturalnych. W obowiązujących dokumentach planistycznych miasta przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i usługowej oraz modernizację układu komunikacyjnego w rejonie Trasy Górnej i ulicy Pabianickiej. Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących oraz o projektach planów będących w trakcie sporządzania – są zamieszczane w zakładce https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydawane decyzje WZ dotyczące realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych oraz drobnych obiektów usługowych. Brak inwestycji o znaczącym oddziaływaniu na środowisko lub inwestycji o charakterze przemysłowym mogącym znacząco oddziaływać na środowisko Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, znajduje się na stronie https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejstry-

²⁾ 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.

		ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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	Pozwolenie na Budowę nr DPRG-UA-V.1185.2024 z 19.06.2024 wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi. Decyzja stała się ostateczna w dniu 17.07.2024	
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 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót	Rozpoczęcie robót budowlanych – 31.03.2026	

budowlanych	Zakończenie robót budowlanych – 31.01.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowana struktura finansowania: Środki własne – 30% Środki nabywców - 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”) - art. 16-19 które stanowią <u>art. 16</u> 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne	

³⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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.

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 lub kasa 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 lub kasa 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 lub kasa 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 lub kasa 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 należytą wysokość,

i) 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,

j) 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 lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył 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.

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 Ustawy, bank lub kasa 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 lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.

8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.

9. Bank lub kasa 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.

art. 18

1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie [art. 298](#) ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).

	<u>art. 19</u> 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności S.A. Bank Polski z siedzibą w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 36, Oddział 3 w Łodzi			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	ZAKRES PRAC	TERMIN	TRANSZA KLIENTA
	I	Wykop 100% płyta fundamentowa – 50% słupy żelbetowe i ściany nośne zewnętrzne – 50% izolacja podziemia – 50%	15-07-2026	10%
	II	Kondygnacja -1 Garaż podziemny – 100% w tym: - płyta fundamentowa – 100% - słupy żelbetowe i ściany nośne zewnętrzne – 100% - izolacja podziemia – 100% - stropy nad garażem – 100% Kondygnacja parteru 0 – 100 % Kondygnacja piętra + 1 – 50 %	30-12-2026	20%
	III	Kondygnacja piętra +1 – 100 % Kondygnacja piętra + 2 – 100 % Kondygnacja piętra +3 – 100 % Kondygnacja nadbudowa +4 – 50%	30-04-2027	15%
	IV	Kondygnacja nadbudowa +4 – 100% Konstrukcja dachu – 100 % Dach – izolacja cieplna i przeciwwilgociowa 100% Elewacja 50% Stolarka zewnętrzna – tylko okna 100% Winda – 100% Instalacja wewnętrzna podtynkowa 100%	30-07-2027	15%

		Instalacja wod-kan. + c.o. – 40 % Wykończenie deweloperskie mieszkań – 40% w tym: - tynki wewnętrzne - instalacja wewnętrzna - przyłącza wod-kan, c.o. Wykończenie deweloperskie części wspólnych – 40% w tym: - tynki w częściach wspólnych - gresy na klatkach schodowych - wykończenie korytarzy - malowanie - stolarka wewnętrzna		
	V	Elewacja 100% Instalacje wod-kan + c.o. – 80 % Balkony, tarasy – 40 % Pergole, trawniki – 40% Wykończenie deweloperskie mieszkań – 80% w tym: - tynki wewnętrzne - instalacja wewnętrzna - przyłącza wod-kan, c.o. Wykończenie deweloperskie części wspólnych – 80% w tym: - tynki w częściach wspólnych - gresy na klatkach schodowych - wykończenie korytarzy - malowanie - stolarka wewnętrzna Węzeł cieplny 100%	30-09-2027	15%
	VI	Instalacja wod-kan + c.o. – 100% Balkony, tarasy – 100 % Pergole, trawniki – 100%	30-12-2027	15%

		Wykończenie deweloperskie mieszkań – 100% w tym: - tynki wewnętrzne - instalacja wewnętrzna - przyłącza wod-kan, c.o. Wykończenie deweloperskie części wspólnych – 100% w tym: - tynki w częściach wspólnych - gresy na klatkach schodowych - wykończenie korytarzy - malowanie - stolarka wewnętrzna Izolacja stropu poza częścią mieszkalną – 100% PZT – 100% Media zewnętrzna – 100 %			
	VII	Sprzątanie budynku – 100% Odbiory budowlane – 100%	31.01.2028	10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji o wskaźnik inflacji 1) Nastąpi zmiana stawki podatku od towaru i usług (VAT) w trakcie obowiązywania umowy notarialnej. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki, w ten sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, zaś w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną pomniejszone o kwotę wynikającą z obniżenia tej stawki. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności, który to termin wskazany jest w &5 draftu aktu deweloperskiego. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz z zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym). W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy notarialnej wskutek podwyższenia stawki od towarów i usług (VAT) Nabywcy nie przysługują względem Dewelopera żadne roszczenia poza prawem do zwrotu uiszczonej już części ceny. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. 2) Nastąpią zmiany powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do jego projektowanej				

	powierzchni. Pomiar powierzchni Lokalu będącego przedmiotem aktu deweloperskiego w stanie deweloperskim zostanie dokonany w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa przy zastosowaniu normy PN ISO 9836:2022-07. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona na podstawie pomiaru zgodnie z w/w normą: - będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w umowie aktu deweloperskiego o mniej niż 2 % lub 2%, cena określona w &7.1 draftu aktu deweloperskiego zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego, przy czym na potrzeby tego przeliczenia Strony ustalają cenę 1m² (jednego metra kwadratowego) powierzchni lokalu mieszkalnego na kwotę wskazaną w umowie deweloperskiej (netto plus należny podatek od towarów i usług) - będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2 %, Deweloper powiadomi o powyższym na piśmie Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności, który to termin wskazany jest w &5 umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz ze zgodą na wykreślenie roszeń wynikających z umowy deweloperskiej z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym); jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży takiego oświadczenia woli, cena określona w &7.1 aktu deweloperskiego, jeśli zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni lokalu wskazanej w akcie deweloperskim jest skutkiem zmian w lokalu mieszkalnym wprowadzonych w drodze odrębnej umowy zawartej pomiędzy Nabywcą a Deweloperem w przedmiocie tzw. Zmian lokatorskich. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy notarialnej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie aktu deweloperskiego.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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, Dz. U. 2021 poz. 1177 t.j. ze zm., (dalej „Ustawa”): jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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;
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;
w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r – Prawo upadłościowe
W przypadkach, o których mowa pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie prac nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.:

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;

w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

3. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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 kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

4. 1) Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2

	ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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.

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 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 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.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w lokalu przedsiębiorstwa – biurze sprzedaży, znajdującym się przy ul. Kilińskiego 193 lok. 2.7 IIp. 93-126 Łódź
tel.+48 570 829 827

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w [Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział 3 w Łodzi], 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 gwarantowanym depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art.24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział 3 w Łodzi korzysta także z następujących znaków towarowych:-----

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.