Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Data sporządzenia prospektu 16.04.2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MD CREATORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Numer KRS: 0001092906	
Adres	ul. Postępowa 56, 93-347 Łódź	
Numer NIP i REGON	7292754754	528013063
Numer telefonu	793069012	
Adres poczty elektronicznej	biuro.mdcreators@gmail.com	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	----------	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Słupska 14,14A,14B 93-457 Łódź
Data rozpoczęcia	26.08.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2025 r.

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Ul. Łęczycka 46, 93-193 Łódź, dz. nr ew. 250/24, 203, obręb W-29
Numer księgi wieczystej	LD1M/00194444/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	----------

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Zgodnie ze strategiczną mapą hałasu miasta Łodzi, teren inwestycji nie leży w zasięgu wzmożonego hałasu drogowego, szynowego, lotniczego czy przemysłowego. W bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się jednak boisko typu orlik oraz szkoła podstawowa, które mogą być źródłem hałasu. Zgodnie z najlepsza wiedzą dewelopera, teren inwestycji nie jest narażony na uciążliwości zapachowe i świetlne. Źródło: https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7a84312582ae41edb504f1e7ab52d8d6/	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W obrębie miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 roku oraz Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 roku. Teren inwestycji znajduje się w strefie ogólnomiejskiej „M1” – karta ustaleń szczegółowych dla strefy stanowi załącznik do niniejszego opracowania. źródło: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-2018-39/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Plan ogólny	Rada Miejska w Łodzi w dn. 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”. Obecnie sporządzany jest projekt planu. źródło: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plan-ogolny/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne[4)]	Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi inwestycja położona jest na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. Źródło: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/files/public/PORTAL_REWITALIZACJA/GPR/Uchwala_ws._wyznaczenia_obszaru_z

		degradowanego_i_obszaru_rewitalizacji_Miasta_Lodzi.pdf Teren inwestycji położony jest także na obszarze objętym Uchwałą Krajobrazową - Uchwała Nr XXXVII/966/16 z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych. Źródło: https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/user_upload/uchwalal_-30112017104058.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność 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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

	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 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	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla dz. nr ew. 250/24, 203 w obrębie W-29 została wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzja o warunkach zabudowy (dalej „decyzja WZ") nr DPRG-UA-IX.948.2024, przeznaczająca teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Decyzja WZ ustala szerokość elewacji frontowej na poziomie od 13,10 m do pełnej szerokości działki; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki na poziome od 8,0 m do 13,0 m; geometrię dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych od 0º do 10º. wysokość głównej kalenicy/attyki do 13,0 m, kierunek głównej kalenicy/attyki równoległy lub prostopadły do frontu działki.
	forma architektoniczna	Decyzja WZ ustala budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem i urządzeniami budowlanymi
	usytuowanie linii zabudowy	Decyzja WZ ustala obowiązująca linię zabudowy od strony ul. Łęczyckiej, jako przedłużenie linii zabudowy istniejącej na dz. 202.
	intensywność wykorzystania terenu	Decyzja WZ ustala wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nowej w stosunku do powierzchni terenu dz. nr ew. 250/24 na poziomie od 0,27 do 0,46 (nie dotyczy kondygnacji podziemnej).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Według decyzji WZ realizacja inwestycji powinna być zgodna z: 1. Ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 r.

		Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2024 r., poz. 54) 2. Ustawą z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Według decyzji WZ realizacja inwestycji powinna być zgodna z Ustawą z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2022 r., 2625)

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Według decyzji WZ realizacja inwestycji powinna być zgodna z Ustawą z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Według decyzji WZ realizacja inwestycji powinna być zgodna z: 1. Ustawą z dn. 12 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469) 2. Ustawą z dn. 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Według decyzji WZ obsługa komunikacyjna inwestycji będzie się odbywać z ul. Łęczyckiej przez projektowany zjazd. Projekt decyzji wz został uzgodniony z Zarządem Dróg i Transportu pismem znak: ZDIT-UU.40121.5.88.2024. Dla obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji należy zapewnić w granicach nieruchomości miejsca parkingowe/garażowe dla samochodów osobowych wg wskaźnika dla funkcji mieszkaniowej 1-2 miejsc postojowych na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według decyzji WZ: 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, ciepło – z sieci miejskich na warunkach określonych przez gestorów sieci, 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez gestora sieci. Realizacja inwestycji powinna być zgodna z Ustawą z dn. 11 stycznia 2018 o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 895).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1 km od terenu inwestycji obowiązują lub przystąpiono do sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XVII/467/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Kilińskiego, Przybyszewskiego, Łęczyckiej. UCHWAŁA NR XIX/525/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 02 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonego w

		rejonie ulic: Piotrkowskiej, Tymienieckiego, Kilińskiego, Milionowej. UCHWAŁA NR XVII/460/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej, Dębowej. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami UCHWAŁA NR LXXXVIII/1823/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 04 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej, Piotrkowskiej oraz placu Reymonta. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, tereny zieleni urządzonej i tereny produkcyjne. UCHWAŁA NR XXI/582/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej, Kilińskiego. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami. UCHWAŁA NR XIX/347/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki Teodora Steigerta z willą, położonego w Łodzi przy ulicy Milionowej 53/55. Przeznaczenie: Tereny zabudowy stacji elektroenergetycznych. UCHWAŁA NR XVIII/334/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnej fabryki położonego w Łodzi przy ulicy Senatorskiej 70 W planie tym znajdują się tereny o przeznaczeniu zabudowy przemysłowo-usługowej.

		UCHWAŁA NR LXXIII/1970/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami. UCHWAŁA NR III/58/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej. W planie tym przeważają tereny usługowe, zabudowy wielorodzinnej i zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR XXIII/566/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz tereny usług. UCHWAŁA NR XLVIII/1037/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zapadłej, Strzemińskiego i Oddalonej. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz tereny zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR III/61/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Zarzewska, Łomżyńska, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego. W planie tym przeważają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług oraz tereny zieleni urządzonej.

		Rozmieszczenie ww. planów przedstawiono na załączniku graficznym źródło: https://mapa.mpu.lodz.pl/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W obrębie miasta Łodzi obowiązuje 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 2021r. W granicach 1 km od terenu inwestycji występuje następujące przeznaczenie terenów: strefa okołomiejska, kategoria M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych , M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej, U – tereny usługowe, D – tereny włączone spod zabudowy, Z - tereny włączone spod zabudowy źródło: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-2018-39
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są dla terenów nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ich wykaz dla miasta Łodzi dostępny jest pod linkiem: https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/ Poniżej znajduje się wykaz najistotniejszych – według Dewelopera - decyzji wydanych w latach 2022-2025, znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie inwestycji: DPRG-UA-IX.6.2025 z dn. 08.01.2025 Budowa dojazdów z drogi wewnętrznej dla COMFORT OZORKOWSKA sp. z o.o.; Ozorkowska 51, 53, W-29: 227/1 228/1 182/9, 182/10 DPRG-UAIX.681.2022 z dn. 27 maja 2022 Budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi, z garażem podziemnym, z urządz. budowl. Ozorkowska 28 W-29: 145 DPRG-UA-X.16.2025 z 10.01.2025 r. Zmiana sposobu użytkowania I kondygnacji budynku jednorodzinnego na funkcję usługową (gabinety okołomedyczne); Płocka 30 G-5: 133

		DPRG-UAX.554.2022 z dn. 27 kwietnia 2022 Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, z instalacjami i urządz. budowl. Siedlecka 44 G-5: 190 191/3 W-29: 250/31 DPRG-UAIX.993.2025 z dn. 05.09.2025 r. Rozbudowa i nadbudowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową (pow sprzed do 140 m2), z urządz. budowl. i infrastrukturą dla ASJ sp. z o.o. Wróblewskiego 18 93-578 Łódź, Łęczycka 24 W-29: 88 DPRG-UAVI.1196.2025 z dn. 21.10.2025 Budowa drogi wewnętrznej i miejsc parkingowych dla Spółdzielnia Mieszkaniowa „Towarzystwo Lokator" Lokatorska 9, Łęczycka, Łowicka, Przybyszewskiego W-29: 84/4 83/6 83/7
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren leży w rejonie Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta, objętego "Planem Generalnym Lotniska Łódź-Lublinek na lata 2015-2035" zatwierdzonym w dniu 10 października 2017 r. Źródło: https://www.lodz-airport.pl/pl/moje-lotnisko/plan-generalny-lotniska
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren Inwestycji jak i tereny w obrębie 1 km od Inwestycji nie leżą w obszarach zagrożenia powodziowego. Źródło: https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 100/24 Wojewody Łódzkiego z dn. 28.06.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi krajowej nr 14, ul. Władysława Broniewskiego na odcinku od skrzyżowania z al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza do skrzyżowania z ul. Rzgowską w m. Łódź (od km 57+029 do km 58+070 DK14) wraz z rozbudową innej drogi publicznej drogi powiatowej ul. Kilińskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Mochnackiego do skrzyżowania z ul. Śląską w m. Łódź".
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr 7/24 Wojewody Łódzkiego o pozwoleniu na budowę tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w

		linię kolejową nr 14 odcinek tunelu i linii kolejowej pomiędzy komorą Fabryczna, a komorą Retkinia wraz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Nie dotyczy

[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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~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	Inwestycja realizowana na podstawie: ostatecznej i prawomocnej decyzji nr DPRG-UA-II.1265.2025 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 05 sierpnia 2025 roku, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielającą MD CREATORS spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem oraz urządzeniami budowlanymi na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łęczyckiej 46; dz. nr 250/24 i 203, obręb W-29, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektami architektoniczno – budowlanymi, będącymi załącznikami do ww. decyzji.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	----------	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia - kwiecień 2026 Planowany termin zakończenia robót budowlanych – grudzień 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy, planowany jest 1 budynek mieszkalny wielorodzinny
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z NORMĄ 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	Środki własne/kredyt/otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	----------
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu.** **W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa** **w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca** **Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.** **Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego** **otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do** **nabywcy.**	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W ZGIERZU Z SIEDZIBĄ W ZGIERZU, UL. DŁUGA 62A, 95-100 ZGIERZ	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 6 do niniejszego prospektu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie

7) Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą"), w każdym z następujących przypadków:** **1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,** **2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,** **5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,** **6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;** **7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 Ustawy, 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 Ustawy;** **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.** **Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:** **W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.** **W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.** **W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.** **W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.** **W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.** **Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:**

	a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank dotychczas prowadzący ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank dotychczas prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r., **b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.** **Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;** **_____** **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.** **_____** **Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.** **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.** **W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.**

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

   Deweloper oświadcza, że inwestycja realizowana jest z środków własnych/kredytu/otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Na nieruchomościach nie zostały ustanowione hipoteki .

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 bankulub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabyw- cę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

   Nie dotyczy

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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Zgierzu ul. Długa 62A, 95-100 Zgierz], 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Zgierzu korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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 LOKAL

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
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	**28.02.2028 r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**5 (w tym jedna podziemna)**
	Technologia wykonania	**Zgodnie z załącznikiem nr 5 „Standard wykonania”**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Zgodnie z załącznikiem nr 5 „Standard wykonania”**
	Liczba lokali w budynku	**11 lokali mieszkalnych**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**10 miejsc postojowych**
	Dostępne media w budynku	**1. Energia elektryczna 2. Wodociągowa z sieci miejskiej 3. Kanalizacja sanitarna i deszczowa odprowadzenia do kanalizacji ogólnospławnej miejskiej 4. Ogrzewanie z sieci miejskiej**
	Dostęp do drogi publicznej	**Poprzez projektowany zjazd na ul. Łęczycką.**

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Zgodnie z kartą lokalu**

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Zgodnie z kartą lokalu.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Do dnia 15.02.2028 r.**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Do dnia 28.02.2028 r.**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Komórka lokatorska/Garaż. Oznaczenie zgodnie z rysunkiem**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego/garażu/komórki
2. Karta lokalu
3. 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.
4. 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). – załącznik karta studium oraz załącznik MPZP
5. Standard wykonania
6. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego