

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DUO PARK JASIEŃ
ETAP I BUDYNEK C**

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROJEKT ORION SP. Z O.O. NUMER KRS: 0000941611 - Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	Aleja Tadeusza Kościuszki 32 lok. 2, 90-419 ŁÓDŹ	
Numer NIP i REGON	NIP: 7252288659 KRS: 0000941611	REGON: 383198117,
Numer telefonu	+48 512-370-000, +48 512-380-000, +48 512-390-000	
Adres poczty elektronicznej	oriondevelopment@o2.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.oriondevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PROJEKT ORION SP. Z O. O. jest spółką powiązaną ze spółkami grupy Orion Development. Pierwotnie była celową spółką komandytową powołaną do organizacji poprzedniego przedsięwzięcia deweloperskiego, aktualnie zlokalizowanego w Łodzi przy ulicy Norwida 19. W listopadzie 2021 r. spółka została przekształcona w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością i kontynuowała swoją działalność w branży nieruchomości i deweloperskiej. W chwili obecnej spółka jest Deweloperem w ramach kolejnego przedsięwzięcia DUO PARK ul. Jasień 20/28 Łódź.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Inwestycje realizowane przez inne spółki celowe, powiązane z Deweloperem:	
Adres	<i>Norwida 19 w Łodzi 94-024</i>
Data rozpoczęcia	wrzesień 2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	sierpień 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Sadowa 17 w Łodzi 94-465</i>
Data rozpoczęcia	lipiec 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	marzec 2019r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Urzędnicza 27 w Łódź 91-312</i>
Data rozpoczęcia	sierpień 2014r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	wrzesień 2016r.

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. Jasień 20/28, 93-559 Łódź nr działki ewidencyjnej: 285, obręb ewidencyjny: G-1;	
Nr księgi wieczystej	LD1M/00092012/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 24.034.200 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony trzydzieści cztery tysiące dwieście złotych i 00/100), ustanowiona na pierwszym miejscu na prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 285, położoną w Łodzi, przy ul. Jasień, o łącznej powierzchni 0,6343 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą LD1M/00092012/2, zabezpieczająca kredyt Inwestorski Nowy Dom nr 13 1020 3408 0000 4896 0200 3242, z dnia 4 czerwca 2024 r.w zakresie: a) należność główna z tytułu ww. kredytów, b) odsetki w postaci: - umownych odsetek od wykorzystanego kredytu, - umownych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, c) prowizje i opłaty wynikające z ww. umowy kredytu, d) przyznane koszty postępowania, e) świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu.	
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	Brak planu miejscowego. Zgodnie ze Studium – tereny zabudowy usługowej. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. opublikowane na stronie internetowej gminy: https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/?tx_edgelegalacts_legalacts%5BlegalAct%5D=44351&tx_edgelegalacts_legalacts%5Baction%5D=show&tx_edgelegalacts_legalacts%5Bcontroller%5D=LegalAct&metricShow#metricBox

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.

		https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ https://mapa.mpu.lodz.pl https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka położona jest poza obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji, objętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr XX/589/16 z 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi oraz poza obszarem Specjalnej Strefy Rewitalizacji, objętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr XLII/1095/17 z 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy ze względu na brak planu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – tereny zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy.	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy.	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy ze względu na brak planu.

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy ze względu na brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy ze względu na 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, w tym w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu, w tym w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu, w tym w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu, w tym w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu, w tym w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu, w tym w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu, w tym w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Dane ze Studium uwzględnione w załączniku nr 1 do prospektu (karty ustaleń szczegółowych).
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej – od 17,1 m z tolerancją do 20% tj. od 13,68 m do 20,52 m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki – od 9,5 m (odpowiada wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu/attyki budynku wielorodzinnego zlokalizowanego na działce 310/6 przy ulicy Jasień 16) do 13,6.
	forma architektoniczna	Dwa jednobryłowe budynki mieszkalne wielorodzinne (4 kondygnacje naziemne) z garażami podziemnymi (1 kondygnacja podziemna).

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

	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy Jasień, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy (załącznik nr 2 do niniejszego prospektu).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości istniejącej i planowanej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 285 (nie dot. kondygnacji garaży podziemnych): od 0,27 do 0,37.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska; 2. ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; 3. ustawą z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie; 4. ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach; 5. ustawą z 20 lipca 2017 r. prawo wodne; 6. ustawą z 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych; 7. ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych w decyzji o warunkach zabudowy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projekt budowlany powinien być zgodny z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z: 1. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; 2. rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; 3. rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie ustalenia warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a ponadto z ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i ustawą z 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez dwa projektowane wjazdy/zjazdy z ul. Jasień (droga wewnętrzna). Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe/garażowe dla samochodów poza pasami dróg publicznych w liczbie minimum 1 mp/1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 mp/60 m ² pow. mieszkań.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, energię elektryczną i ciepło w oparciu o sieci miejskie na warunkach określonych przez gestorów sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych w decyzji o warunkach zabudowy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w decyzji o warunkach zabudowy.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki – od 9,5 m (odpowiada wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu/attyki budynku wielorodzinnego zlokalizowanego na działce 310/6 przy ulicy Jasień 16) do 13,6.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu inwestycji obowiązują plany miejscowe oznaczone numerami: 79 (Wróblewskiego, Wieniawskiego, Błońska i aleja Włókniarzy) https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/wroblewskiego-wieniawskiego-blonska-i-aleja-wlokniazy-209/ zgodnie z którym: § 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska: 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych; 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 4) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych; 5) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, powodujących przekroczenie

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.

	dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych; 6) zakaz stosowania rozwiązań technicznych powodujących zanieczyszczenie wód podziemnych § 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w związku z ograniczeniami związanymi z ruchem lotniczym lotniska Łódź – Lublinek, ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do 224 m n.p.m. § 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) zachowanie istniejących dróg publicznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy; 2) zachowanie istniejących dróg rowerowych; 3) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę główną oznaczoną symbolem 1 KDG – aleję Jana Pawła II oraz ulicę Wróblewskiego zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem; 4) wewnętrzny układ drogowy stanowią istniejąca ulica lokalna oznaczona symbolem 1 KDL – ulica Wieniawskiego oraz istniejąca droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1 KDW – ulica Błońska. § 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę lub w liniach rozgraniczających dróg; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3; 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych; 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 nakaz lokalizowania jako podziemnych. Według prognozy skutków finansowych w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie przewiduje się wydatków związanych:
--	---

	- z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, 91 (Politechniki, W. Wróblewskiego, Wólczńska i inż. Stefana Skrzywana) https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/politechniki-w-wroblewskiego-wolczanska-i-inz-stefana-skrzywana-221/ zgodnie z którym: § 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 1) dróg publicznych – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; 2) publicznie dostępnych samorządowych: a) placów – w postaci linii rozgraniczających teren placu publicznego oznaczony symbolem 2.9.PP, b) parków – w postaci linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3.2.ZP. 2. Ustalenie ust. 1 nie wyklucza lokalizacji innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. 143 (Piotrkowska, Sieradzka, Wólczńska, Czerwona, Milionowa i S. Przybyszewskiego) https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/piotrkowska-sieradzka-wolczanska-czerwona-milionowa-i-s-przybyszewskiego-59/ zgodnie z którym: § 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD; 2) ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDX; 3) placu oznaczonego symbolem PP; 4) parku oznaczonego symbolem ZP; 5) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami MW i MW/U. 2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów. 3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.
--	---

		65 (Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólcząńskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta) https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/stanislaw-a-przybyszewskiego-kruczej-zarzewskiej-lomzynskiej-gen-jaroslaw-a-dabrowskiego-rzgowskiej-bednarskiej-wolczanskiej-sieradzkiej-i-piot-196/ zgodnie z którym: § 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się m.in.: 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej; 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód; [...] 5) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do odpowiedniego rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MWU, teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem UO, teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3U, teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 6ZP w granicach strefy lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem 2ZPU - jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Pozostałych terenów nie kwalifikuje się - nie podlegają ochronie akustycznej; 6) zastosowanie dla terenów podlegających ochronie akustycznej, o których mowa w pkt 5 rozwiązań technologicznych, organizacyjnych i technicznych innych niż ekrany akustyczne, prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji
--	--	---

	wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; [...] 10) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych; 11) w przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania technologii i paliw ekologicznych o najniższych wskaźnikach emisyjnych, zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń. 198 (projektowany korytarz drogowy projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych.) https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/dla-projektowanego-korytarza-drogowego-projektowanej-ulicy-wroblewskiego-na-odcinku-od-ulicy-piasta-do-torow-kolejowych-348/ § 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy gen. Walerego Wróblewskiego; 2) zakaz lokalizacji: a) budynków, b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu; 3) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie: remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania. § 7. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1) drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDR; 2) drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDZ oraz 2 KDZ. 2. Dopuszcza się lokalizację pozostałych inwestycji celu publicznego w granicach terenów wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu. Ponadto przystąpiono do sporządzenia planów miejscowych: 343 (Politechniki, Jana Pawła II, Wróblewskiego, Felsztyńskiego) https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/w-rejonie-a-lei-politechniki-i-
--	---

	jana-pawla-ii-ora-z-ulic-gen-walerego-wroblewskiego-i-sebastiana-felsztynskiego-358/ 71 (Jana Pawła II, Pabianicka do terenu kolejowego) https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/jana-pawla-ii-pabianicka-do-terenu-kolejowego-46/
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dane dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z danymi rejestru za wiadomości Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa z 2022, 2023 I 2024 r. dostępnego na stronie: https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/ogloszenia-i-za-wiadomienia/za-wiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/ : Prezydent Miasta Łodzi w dniu 24 sierpnia 2023 r. wydał decyzję Nr 64/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: utworzeniu punktu zbierania odpadów innych niż niebezpieczne, w Łodzi przy ul. Elektronowej 8 na terenie działki nr ewid. 38/22 obręb P-36, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 83 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej rozporządzeniem ooś). Prezydent Miasta Łodzi w dniu 26.01.2023 r. wydał decyzję Nr 5/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych, zabudowy mieszkaniowej oraz drogi o nawierzchni twardej, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie, pkt 58 lit b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi, z zewnętrznym układem drogowym z wydzielonymi miejscami postojowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanej w Łodzi przy ul. Wieniawskiego 7 (działki o nr ew. 77/21, 77/22 w obrębie G-1). Pod sygn. DEK-OŚR-I.6220.124.2022 MM prowadzone jest postępowanie dotyczące realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym,

	urządzeniami budowlanymi, parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej, ul. Wólczańskiej w Łodzi (działka nr ew. 296 w obrębie G-3 – fragment). Wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, urządzeniami budowlanymi, parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej i ul. Wólczańskiej na części terenów Ogrodów Geyera (działka nr ew. 296 w obrębie G-3). Wszczęto postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piotrkowskiej i ul. Wólczańskiej w Łodzi na części Ogrodów Geyera, na działkach nr ew. 296/2, 296/3, 296/4, 297, 300, obręb G-3 Wznowiono postępowanie w sprawie budowy zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dróg o nawierzchni twardej, na potrzeby realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Karpackiej w Łodzi na działkach nr ew. 99/6 (fragment) i 99/2 w obrębie G-11. Zwrócić należy uwagę na fakt, że w niektórych obwieszczeniach nie podawano danych adresowych inwestycji.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
miejscowych planach odbudowy	Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie została utworzona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji ani nie została też podjęta uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o której mowa w

		art. 8 wskazanej wyżej ustawy o rewitalizacji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Dane dotyczące wydanych decyzji w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.1335.2023 z 24 lipca 2023 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca Projekt Orion sp. z o. o. pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomościach położonych w Łodzi przy ul. Jasień 20/28 na działkach ewid. nr 285, 286/4, 286/12, 286/13 w obrębie G-1.	
Data uprawnomocnienia 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	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych ETAPU I przedsięwzięcia deweloperskiego (budynek C): 1 marca 2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych ETAPU I przedsięwzięcia deweloperskiego (budynek C): 31 marca 2026 r. Realizacja przedsięwzięcia (budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi) odbywać się będzie etapowo: etap I – budowa budynku mieszkalnego oznaczonego w dokumentacji projektowej literą C wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu – realizowany od 1 marca 2024 r. do 31 marca 2026 r. etap II – budowa budynku mieszkalnego oznaczonego w dokumentacji projektowej literą A/B wraz z zagospodarowaniem terenu – nieobjęty niniejszym projektem informacyjnym.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki jednobryłowe o rzucie prostokąta w minimalnej odległości 35 m. Etap I – obejmuje budowę budynku wielomieszkaniowego oznaczonego literą C.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powykonawczo, przez uprawnionego geodetę zgodnie z polską normą PN-ISO 9836: 1997: „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, to jest w tzw. "światle ścian wykończonych z tynkami" przy czym do powierzchni lokali nie dolicza się powierzchni balkonów, loggii i tarasów, zaś wynikowe wielkości powierzchni będą zaokrąglone do 0,01 (jednej setnej) metra kwadratowego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 20 %; kredyt inwestorski: 80 %.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	kredyt udzielony przez: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
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% zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest

* Niepotrzebne skreślić.

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.

	wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z 21 czerwca 2022 r.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy rachunku powierniczego oraz w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia z innym bankiem Umowy Rachunku, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku informacyjnego. 6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.

	8. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych; w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 9. W czasie obowiązywania Umowy Rachunku, Umowa Rachunku nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 10. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej Własność w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 11. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Realizacja ETAPU I przedsięwzięcia deweloperskiego – Budynek C, zostanie zrealizowana w następujących częściach: ▪ ETAP 1 – procentowy podział kosztów inwestycji - 12 % realizacja do 31 maja 2024 r. zakres: roboty ziemne – wykop, chudziak pod budynkiem, fundamenty, ściany konstrukcyjne garażu (poziom -1), strop pod ogródkiem (z wyłączeniem budynku) izolacja pod fundamenty; Etap 1 rozliczany z nabywcami równowartością 12 % ceny sprzedaży, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia nabywcy o zakończeniu etapu. ▪ ETAP 2 – procentowy podział kosztów inwestycji - 16 % realizacja do 30 października 2024 r. zakres: strop - poziom 1 (budynek C) nad garażem, - izolacje ścian poziom -1 i zasypka budynku, - schody poziom -1 (wewnętrzne) - Konstrukcja parter: ściany, schody, kominy, szyb windy, strop nad parterem, - Konstrukcja I piętro: ściany, schody, kominy, szyb windy, strop nad I piętrzem, - instalacja wod-kan zewnętrzna; Etap 2 rozliczany z nabywcami równowartością 16 % ceny sprzedaży, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia nabywcy o zakończeniu etapu. ▪ ETAP 3 – procentowy podział kosztów inwestycji - 14 % realizacja do 28 lutego 2025 r. zakres: - Konstrukcja - ściany, schody, kominy, szyb windy II piętra, strop nad II piętrzem - Konstrukcja - ściany, schody, szyb windy III piętra, strop nad III piętrzem

	- Ścianki działowe, kominy parter, ścianki działowe, kominy I piętro Etap 3 rozliczany z nabywcami równowartością 14 % ceny sprzedaży, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia nabywcy o zakończeniu etapu. - ETAP 4 – procentowy podział kosztów inwestycji - 12 % realizacja do 31 maja 2025 r. zakres: ścianki działowe i kominy II i III piętra, pion wentylacyjny garażu, konstrukcja dachu bez izolacji (attyka, kominy), stolarka okienna, instalacja elektryczna podtynkowa parteru i I piętra Schody poziom -1 (zewnętrzne), pochylnia ze ścianami (chudziak, płyta fundamentowa i ściany oporowe); Etap 4 rozliczany z nabywcami równowartością 12 % ceny sprzedaży, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia nabywcy o zakończeniu etapu. - ETAP 5 – procentowy podział kosztów inwestycji - 16% realizacja do 30 września 2025 r. zakres: Izolacja termiczna garażu, wentylacja garażu, stropodach, warstwa spadkowa, wylewka i papa, Instalacja elektryczna podtynkowa piętro II i III, tynki wewnętrzne parteru i I piętra, instalacja wod-kan i c.o. mieszkań na dwóch kondygnacjach, wylewki pod posadzki w lokalach na parterze, elewacja strona wschodnia; Etap 5 rozliczany z nabywcami równowartością 16 % ceny sprzedaży, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia nabywcy o zakończeniu etapu. - ETAP 6 – procentowy podział kosztów inwestycji - 20 % realizacja do 31 grudnia 2025 r. zakres: dach – turbowenty, pion deszczowy z dachu, klapy dymowe, stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe do budynku i grota garażowe, Instalacja elektryczna podtynkowa poziom -1, tynki wewnętrzne poziom -1, II i III piętro, instalacja wod-kan i c.o. piętro II, III i poziom -1, wylewki pod posadzki w lokalach I, II, III piętro i poziom -1 , elewacja – pfn, pd, zachód, balustrady balkonowe, podział balkonów, Izolacje balkonów, Izolacja i warstwy pod trawę – poziom tarasu. Winda – sam montaż bez UDT, przyłączy c.o. Etap 6 rozliczany z nabywcami równowartością 20 % ceny sprzedaży, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia nabywcy o zakończeniu etapu. - ETAP 7 – procentowy podział kosztów inwestycji - 10 % realizacja do 31 marca 2026 r. zakres: zabudowa karton gips część wspólna, terakota, zabudowa szachtów, instalacja elektryczna – biały montaż i rozdzielnie, instalacja c.o. – grzejniki, liczniki itp., węzeł c.o., - zabezpieczenia p-poż., balustrady klatki schodowej, stolarka drzwiowa – mieszkania i pomieszczenia techniczne, - podział komórek, - zagospodarowanie terenu (kostka, drogi, chodniki, oświetlenie), przyłączy energetyczne, Etap 7 rozliczany z nabywcami równowartością 10 % ceny sprzedaży, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia nabywcy o zakończeniu etapu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w następujących okolicznościach: a. w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, począwszy od dnia zawarcia niniejszej umowy aż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, w wyniku których stawka podatku będzie wyższa lub niższa od obowiązującej w dniu podpisania niniejszej Umowy. Cena sprzedaży może ulec zmianie (zostać podwyższona lub obniżona) o kwotę proporcjonalnie wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT; b. w przypadku zmiany tj. zwiększenia lub zmniejszenia rzeczywistej powierzchni Lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni netto określonej w umowie deweloperskiej. Cena może ulec zmianie (zostać podwyższona lub obniżona) o kwotę proporcjonalnie wynikającą ze zmiany powierzchni Lokalu; ostateczna powierzchnia każdego z lokali zostanie określona na podstawie normy PN ISO 9836:1997, to jest w tzw. "światle ścian wykonanych z tynkami" przy czym do powierzchni lokali nie dolicza się powierzchni balkonów, loggii i tarasów, zaś wynikowe wielkości

	powierzchni będą zaokrąglone do 0,01 (<i>jednej setnej</i>) metra kwadratowego, ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w powyższy sposób nie może odbiegać na plus lub na minus o więcej niż 2% (<i>dwa procent</i>) od powierzchni projektowanej, natomiast Deweloper dopuszcza większą tolerancję jedynie w przypadku wprowadzenia zmian w Lokalu – na wniosek Nabywcy, np. wskutek aranżacji ścianek działowych Lokalu zaproponowanych przez Nabywcę, a wykonanych przez Dewelopera na wniosek Nabywcy (tzw. zmiany Lokatorskie Lokalu), przy czym jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu odbiegać będzie od powierzchni projektowanej cena ulega zmianie z uwzględnieniem ceny za 1 (<i>jeden</i>) metr kwadratowy Lokalu wskazanej w Umowie Deweloperskiej i w Prospekcie Informacyjnym; W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę Ceny, Deweloper zobowiązany jest do zawiadomienia Nabywcy na piśmie pod rygorem nieważności o zmianie Ceny, wskazania przyczyn zmiany i jej stosownego wyliczenia. W terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia Nabywcy zawiadomienia o którym mowa powyżej Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
--	--

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. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w każdym z następujących przypadków: a. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b. jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy, e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy; g. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; h. 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 Deweloperskiej; i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt: a/ - e/ powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f/ powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g/ powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h/ powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i/, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę z działu

III księgi wieczystej, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. W przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, 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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W przypadku opóźnienia w zwrocie środków Deweloper dokona zapłaty z uwzględnieniem odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od dnia wymagalności do dnia zapłaty. Środki zgromadzone na Rachunku przypadające Nabywcy bank wypłaca w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej.

10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

11. Nabywcy ponadto przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany ceny w następujących okolicznościach:

a. w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, począwszy od dnia zawarcia niniejszej umowy aż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, w wyniku których stawka podatku będzie wyższa lub niższa od obowiązującej w dniu podpisania niniejszej Umowy. Cena sprzedaży może ulec zmianie (zostać podwyższona lub obniżona) o kwotę proporcjonalnie wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT;

b. w przypadku zmiany tj. zwiększenia lub zmniejszenia rzeczywistej powierzchni Lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni netto określonej w niniejszej umowie. Cena może ulec zmianie (zostać podwyższona lub obniżona) o kwotę proporcjonalnie wynikającą ze zmiany powierzchni Lokalu;

W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę Ceny, Deweloper zobowiązany jest do zawiadomienia Nabywcy na piśmie pod rygorem nieważności o zmianie Ceny, wskazania przyczyn zmiany i jej stosownego wyliczenia.

W terminie 14 (*czternastu*) dni od daty doręczenia Nabywcy zawiadomienia, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (*trzydziestu*) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

12. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku:

a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminach lub w wysokości określonej w Harmonogramie Płatności, mimo wezwania Nabywcy dokonanego przez Dewelopera w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (*trzydziestu*) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	b. niestawienia się Nabywcy do Końcowego Odbioru Technicznego Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (<i>sześćdziesięciu</i>) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę z działu III księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w nieprzekraczalnym terminie 30 (<i>trzydziestu</i>) dni od dnia odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. 14. W przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper lub bank dokona zwrotu należnych Nabywcy środków, niezwłocznie po otrzymaniu przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu na wskazany rachunek bankowy. 15. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
INNE INFORMACJE	
I. Deweloper posiada zgodę banku PKO BP S.A. z dnia 04.06.2024r. 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. II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w biurze Dewelopera w Łodzi przy alei Tadeusza Kościuszki pod numerem 32 lok.2 z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym sprawozdaniem spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 i 2320) oraz spółki celowej za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich wydaniu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po ich wydaniu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – po ich sporządzeniu; 9) dokumentem potwierdzającym 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; II. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000026438, prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).	

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000026438,
- 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,
- PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000026438 korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP S.A.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

W związku z etapową realizacją inwestycji DUO PARK, ustalony w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności udział Nabywcy w nieruchomości wspólnej może ulec zmianie w przypadku zmiany sumy powierzchni użytkowej lokali zrealizowanych w ramach obu etapów inwestycji i w takim wypadku Deweloper obliczy ostateczną wysokość udziału zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i zostanie dokonana zmiana udziału w nieruchomości wspólnej związanego z Lokalem, w związku z czym Nabywca zobowiązuje się do udzielenia Deweloperowi w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności stosownych pełnomocnictw do dokonania czynności prawnych zmierzających do dokonania opisanej zmiany wysokości udziału w nieruchomości wspólnej, związanego z Lokalem, przy czym wszelkie koszty z tym związane obciążać będą Dewelopera.