

<u>Data sporządzenia prospektu informacyjnego</u>	<u>03.09.2025 r.</u>
---	----------------------

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Budynek nr 17

Część ogólna

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CAMAR Rataja 52 Sp. z o.o. KRS: 0001064110	
Adres	Siedziba: ul. Słonecznikowa 23 97-310 Raków Duży	
Nr NIP i REGON	NIP 7712927932	REGON 526689075
Nr telefonu	794 780 704	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@camar.pl">sprzedaz@camar.pl</a> – Dział sprzedaży	
Nr faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.rataja52.pl">www.rataja52.pl</a> <a href="http://www.domywmichalowie.pl">www.domywmichalowie.pl</a> <a href="http://www.brzezinska306.pl">www.brzezinska306.pl</a> <a href="http://www.rataja110.pl">www.rataja110.pl</a> <a href="http://www.camar.pl">www.camar.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rataja 110, 92-637 Łódź – 18 budynków w zabudowie bliźniaczej (9 Etapów)
Data rozpoczęcia	23.03.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.12.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ**

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	Brzezińska 306, 92-776 Łódź – 14 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, 13 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (11 Etapów, łącznie 53 lokale)
Data rozpoczęcia	14.03.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	W dniu 28.05.2024r. wydano brak sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania dla ostatniego z 11 etapów (53 z 53 lokali).

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	92-637 Łódź, ul. Rataja b.n., działki nr 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, obręb W-42. Docelowy obszar inwestycji nie obejmuje działki 343, zlokalizowanej pomiędzy działkami nr 132/17 i 132/18 a 132/7, na całej długości działki 132/7.
Nr księgi wieczystej	LD1M / 00389251 / 8 – księga wieczysta dla działki gruntowej nr 326 LD1M / 00272746 / 2 – księga wieczysta dla działki drogowej nr 342
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr LD1M / 00272746 / 2 ujawnione są dwie wzmianki oznaczone jako: REP.C. / NOTA / 679285 / 25 oraz REP.C. / NOTA / 669601 / 25, które dotyczą wpisu hipoteki umownej łącznej na udział w działce drogowej nr 342 w wysokości 1/68 część z tytułu zawartych umów kredytowych przez innych Nabywców na rzecz banku VeloBank S.A., z siedzibą w Warszawie oraz na rzecz banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie, jako przedmioty zabezpieczenia tych kredytów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Działka 325 – 709 m2, działka 326 – 674 m2, działka 327 – 906 m2, działka 328 – 1013 m2, działka 329 - 1004 m2, działka 330 - 1012 m2, działka 331 - 978 m2, działka 332 - 1020 m2, działka 333 - 680 m2, działka 334 - 678 m2, działka 335 - 915 m2, działka 336 - 1017 m2, działka 337 - 1047 m2, działka 338 - 1082 m2, działka 339 - 1084 m2, działka 340 - 1094 m2, działka 341 - 1420 m2, działka 342 - 9849 m2, działka 343 - 512 m2  Działki nr 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 są własnością spółki CAMAR Rataja 52 sp. z o.o. – Brak obciążeń
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	- od strony południowo-zachodniej istniejące domy jednorodzinne oraz zjazd na ulicę Rataja, - od północno-zachodniej istniejące domy jednorodzinne, zabudowa zagrodowa oraz pola uprawne, - od strony północno-wschodniej pola uprawne oraz powstające domy jednorodzinne,

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

	- od strony południowo-wschodniej teren własnością innej firmy deweloperskiej, powstające domy w zabudowie szeregowej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla obszaru objętego przedsięwzięciem deweloperskim. (w dniu 21.02.2024r. uchwałą nr LXXXVII/2635/24 przystąpiono do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”). Do tego czasu obowiązywało „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 LIII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.  W dniu 16.11.2022r. podjęto uchwałę o przystąpieniu do „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie aktualizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta w jednostkach „O - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i wprowadzenia innych niezbędnych zmian”, które to zmiany swoim zakresem obejmują obszar przedsięwzięcia deweloperskiego.  Wszystkie wyżej wymienione dokumenty są dostępne pod adresem:  <a href="https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/">https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak. Na dzień 13.08.2025r. nie ma także przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Gminny Program Rewitalizacji – 2016r. zmieniony uchwałami z dn. 05.07.2018r., 24.12.2020r. i 17.01.2024r. nie obejmuje swoim zakresem obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego, brak innych miejscowych planów rewitalizacji.  Wszystkie wyżej wymienione dokumenty są dostępne pod adresem:  <a href="https://rewitalizacja.um.lodz.pl/rewitalizacja/co-to-jest-rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji-miasta-lodzi/">https://rewitalizacja.um.lodz.pl/rewitalizacja/co-to-jest-rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji-miasta-lodzi/</a>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4)</sup>	Nie dotyczy
<p><sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,</li> <li>2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,</li> <li>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),</li> <li>4) ustanowienia strefy ochronnej terenu, ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,</li> <li>5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,</li> <li>6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,</li> <li>7) uznania zabytku za pomnik historii,</li> <li>8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,</li> <li>9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</li> </ol>		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 126. uchwalony w dniu 20 listopada 2019 r. uchwałą nr XVI/672/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI, dalej zwany „ <b>Plan 1</b> ” dostępny pod adresem <a href="https://mpu.lodz.pl">https://mpu.lodz.pl</a>  W promieniu 100m znajdują się obszary objęte <b>Planem 1</b> o oznaczeniach: 6R: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) lasy, b) zalesienia, c) wody powierzchniowe, d) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Plan 1:</b> 1) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 2) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na następujących warunkach:

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

		<p>a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – 150 m<sup>2</sup>,</p> <p>3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>4) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:</p> <p>a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków gospodarczych i garaży – 100 m<sup>2</sup></p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Jak zapisano powyżej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>Plan 1:</b></p> <p>2) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na następujących warunkach:</p> <p>(...)</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – 150 m<sup>2</sup>,</p> <p>(...)</p> <p>4) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:</p> <p>(..)</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków gospodarczych i garaży – 100 m<sup>2</sup></p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>Plan 1:</b></p> <p>- budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,5 m (tylko w ramach remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących).</p> <p>- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m (tylko w ramach remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących).</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Plan 1 - nie wskazano.</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Plan 1 – nie wskazano.</b>
<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p><b>Decyzja DPRG-UA-IX.989.2024 z dnia 19.07.2024r. (dalej „WZ”)</b></p> <p>„budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym zewnętrznymi instalacjami wodno-kanalizacyjnymi”.</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Szerokość elewacji frontowej budynku oraz łącznie dla dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej (od strony wejść do budynku): od 14,0m do 25,0m; dla budynku świetlicy osiedlowej: od 5,0m do 17,0m.</p> <p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (okapu): od 3,0m do 5,0m.</p> <p>Geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o spadku głównych połaci od 20 stopni do 40 stopni, wysokość głównej kalenicy od 7,0m do 9,0m, kierunek głównej kalenicy równoległy/prostopadły do granicy z działką numer 133/11 (z możliwością odchylenia do 5 stopni).</p>
	forma architektoniczna	Zespoły domów jednorodzinnych
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Rataja, jako przedłużenie linii zabudowy istniejącej na działce numer 131/3 (ul. Rataja 50).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskazano wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nowej w stosunku do powierzchni terenu, pomniejszonej o powierzchnię drogi dojazdowej, w tym do każdej planowanej do wydzielienia działki dla budynku mieszkalnego.

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

		Wskaźnik zabudowy: od 0,11 do 0,18.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wskazano wymóg zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazano wymóg zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Rataja przez projektowany zjazd na działkę numer 132/14. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę z sieci miejskiej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej – na warunkach gestora sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie wskazano.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie wskazano.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (okapu): od 3,0m do 5,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o konkretnych inwestycjach na zadanym terenie (zweryfikowano plany miasta Łodzi nr 126, 128 i 142).
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji w Studium Uwarunkowań miasta Łodzi o konkretnych inwestycjach na zadanym terenie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<a href="https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/">https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/</a> Zweryfikowano wydane warunki zabudowy dla obrębów W-41 (Łódź), W-42 (Łódź) w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dla okresu od 01.01.2020r. do 13.08.2025r. Wydane decyzje dotyczą głównie budowy domów jednorodzinnych i garaży indywidualnych. Ze względu na fakt, że obszar w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego w kierunku gminy Nowosolna jest w całości objęty planem zagospodarowania, brak wydanych na ten obszar decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<a href="https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/">https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/</a>

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

	Zweryfikowano wydane zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa dla obrębów W-41 (Łódź), W-42 (Łódź) w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dla okresu od 01.01.2020r. do 13.08.2025r. Brak takich zawiadomień w rejestrze BIP Urzędu Miasta Łodzi. Ze względu na fakt, że obszar w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego w kierunku gminy Nowosolna jest w całości objęty planem zagospodarowania, brak wydanych na ten obszar zawiadomień Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy, tereny nie są objęte obszarem MZP.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego">https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego</a>  Na podstawie informacji dostępnych w biuletynie informacji publicznych Zarządu Inwestycji Miejskich zakończono wyborem projektanta postępowanie w sprawie „opracowania dokumentacji projektowej dla budowy chodnika na ul. Rataja na odc. od ul. Malowniczej do ul. Gajcego”, nr postępowania ZIM-DZ.2620.30.2021
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego">https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego</a>  W odległości nieco ponad 1km, za ulicą Taborową, znajdują się istniejące tory kolejowe docierające do Łodzi z kierunku wschodniego (od Kuluszek) idące w kierunku dworca Łódź Widzew.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego">https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego</a>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego">https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego</a>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego">https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego</a>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wykaz decyzji Wojewody Łódzkiego jest dostępny pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego">https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego</a>
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

<sup>6)</sup> 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.

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?		TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?		TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	W zakresie budynku: <b>DPRG-UA-III.2293.2024</b> z dnia 26.11.2024r. W zakresie PZT: <b>DPRG-UA-III.2278.2024</b> z dnia 26.11.2024r. Obie decyzje wydał Prezydent Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na dzień aktualizacji prospektu.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy na dzień aktualizacji prospektu.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	- Planowane rozpoczęcie prac budowlanych <b>15.03.2025r.</b> - Planowane zakończenie prac budowlanych <b>20.12.2025r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Całe przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje łącznie od 34 – 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej realizowanych w siedemnastu etapach. Etap <b>17</b> obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Całe przedsięwzięcie deweloperskie będzie usytuowane na działkach nr 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, obręb W-42, zgodnie z ich przeznaczeniem. Docelowy obszar inwestycji nie obejmuje działki 343, zlokalizowanej pomiędzy działkami nr 132/17 i 132/18 a 132/7, na całej długości działki 132/7. Budynek <b>17</b> zostanie usytuowany na działce nr 326, która będzie miała dostęp do wewnętrznej działki drogowej. <b><u>Niniejszy Prospekt Informacyjny dotyczy zespołu budynków 17A-17B, 17C-17D (2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej, zawierające łącznie 4 lokale)</u></b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budynek 17 – Budynek 18 – 14,63 m</li> <li>• Budynek 17 – Budynek 16 – 14,78 m</li> <li>• Budynek 17 – Budynek 15 – 44,29 m</li> </ul>
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne oraz wpłaty klientów na rachunki powiernicze otwarte; brak kredytu hipotecznego

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

przedsięwzięcia deweloperskiego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Spółka CAMAR Rataja 52 Sp. z o.o zawarła umowę z Bankiem Spółdzielczym w Zgierzu na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie. Szczegółowo zasady te unormowane są powyżej oraz w Ustawie z dnia 20 maja 2021 r. (Dz. U. poz. 1177)	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu 95-100 Zgierz ul. Długa 62A <a href="http://www.bszgierz.pl">www.bszgierz.pl</a>	

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

ZAŁACZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<b>Zakres prac</b>	<b>Wysokość transzy</b>	<b>Termin Realizacji</b>
	<b>ETAP I</b>	<b>20%</b>	<b>10.04.2025</b>
	<i>w tym opłata rezerwacyjna wpłacana przez Sprzedającego</i>	1%	
	<i>w tym transza wpłacana przez Kupującego</i>	19%	
	- zakup działki		
	- projekt budowlany wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę		
	- prace ziemne, w tym wykop pod ławy fundamentowe		
	- wylewanie ław fundamentowych		
	- wznoszenie ścian fundamentowych z bloczków betonowych		
	- izolacja przeciwwilgociowa na poziomie ław fundamentowych		
	<b>ETAP II</b>	<b>15%</b>	<b>30.04.2025</b>
	- izolacja pionowa ścian fundamentowych od wewnątrz		
	- zasypanie fundamentów od wewnątrz do poziomu chudego betonu		
	- wykonanie kanalizacji podposadzkowej		
	- wykonanie warstwy chudego betonu		
	- murowanie ścian nośnych parteru		
	<b>ETAP III</b>	<b>20%</b>	<b>30.05.2025</b>
	- wykonanie kanałów wentylacyjnych oraz kominowych parteru		
	- wykonanie stropu		
	- wykonanie ścian nośnych piętra do poziomu wieńca		
	<b>ETAP IV</b>	<b>10%</b>	<b>30.06.2025</b>
	- wykonanie wieńca na ścianach piętra		
	- zewnętrzna termoizolacja fundamentów		
	- wykonanie ścian szczytowych poddasza		
	- wykonanie więźby dachowej		
	- pokrycie dachu membraną dachową		
	<b>ETAP V</b>	<b>15%</b>	<b>05.11.2025</b>
	- wykonanie ścian działowych na parterze oraz piętrze		
	- montaż stolarki okiennej i drzwiowej		
	- instalacja elektryczna wewnętrzna, TV		
	- tynki wewnętrzne		
	<b>ETAP VI</b>	<b>10%</b>	<b>30.11.2025</b>
	- pokrycie głównej połaci dachu blachą dachówkową bez elementów wykańczających		
	- instalacja wodna wewnętrzna		
	- instalacja kanalizacyjna wewnętrzna		
	- instalacja centralnego ogrzewania		
	- posadzki		
	- termoizolacja budynku (ocieplenie pierwszej warstwy styropianem)		
	<b>ETAP VII</b>	<b>10%</b>	<b>20.12.2025</b>
	- termoizolacja budynku siatka z klejem oraz wyprawa elewacyjna		
	- wykończenie pokrycia dachowego wraz z obróbkami dekarскими		
	- wykonanie pokrycia dachu płaskiego		
	- zakładanie kostki brukowej betonowej na podjazdach i na tarasie		
	- montaż sufitów podwieszanych na piętrze wraz z termoizolacją		
	- wykonanie instalacji kotłowni oraz montaż jednostki ogrzewania		
	- niwelacja i wyrównanie terenu		
	- prace porządkowe na terenie zewnętrznym wokół budynku		
	- pozwolenie na użytkowanie lub brak sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania		
	<b>Suma:</b>	<b>100%</b>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania informacji o zmianie stawki podatku VAT. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę		

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

	<p>ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,</li> <li>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,</li> <li>4/ jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy,</li> <li>7/ w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,</li> <li>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,</li> <li>9/ w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10/ w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11,</li> <li>11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,</li> <li>12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w § 16 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank dotychczas prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.</li> <li>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, nie później jednak niż w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia upływu tego terminu.</li> <li>8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego.</li> <li>9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy o żądaniu wykonania umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p><b>Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu)</li> </ol>

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**Poza przypadkami określonymi w § 12 niniejszej umowy Nabywca może odstąpić od umowy:**

1/ w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług, w trybie określonym w § 8 niniejszej umowy; powyższe uprawnienie nie przysługuje, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper złoży oświadczenie, że Cena nie ulegnie zmianie, a zatem koszty podwyższenia tej stawki zostaną poniesione przez Dewelopera,

2/ w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym, powierzchnia Lokalu różnić się będzie w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej Umowie, o więcej niż 3% (trzy procent), o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni przed odbiorem Lokalu; powyższe prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica w powierzchni Lokalu jest wynikiem wprowadzonych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje w powyższym przypadku w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu.

### INNE INFORMACJE

#### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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:

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ

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

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

Punkt 9 – nie dotyczy.

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

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Spółdzielczy w Zgierzu. z siedzibą w Zgierzu, 95-100 ul. Długa 62A**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 **Bank Spółdzielczy w Zgierzu**

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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/>.

Podpis dewelopera albo osoby  
upoważnionej do reprezentacji  
dewelopera

---