

Data sporządzenia: 23.12.2024 r.

Data aktualizacji: 12.02.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO APARTAMENTY LUMINA**
(zwanego dalej Przedsięwzięciem Deweloperskim)

**dla Zadania Inwestycyjnego nr 1
Budynek A**
(zwanego dalej Zadaniem Inwestycyjnym)
realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Prospekt informacyjny sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwaną dalej ustawą)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GT FACTORY 7 sp. z o.o. KRS 0000875626 (Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi)
Adres	ul. Piwna 3/8, 91-003 Łódź
Numer NIP i REGON	REGON:387779957NIP:7262683788
Nr telefonu	+48 666 200 204 +48 42 209 11 66
Adres poczty elektronicznej	lumina@gtfactory.eu biuro@gtfactory.eu
Numer faksu	+ 42 209 11 67
Adres strony internetowej dewelopera	https://apartamentylumina.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Deweloper nie ukończył żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego, gdyż jest spółką powołaną wyłącznie do realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

**INNE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKI
POWIĄZANE Z DEWELOPEREM**

Deweloper przedstawia przykłady przedsięwzięć deweloperskich ukończonych przez spółki zarządzane przez osoby tworzące lub zarządzające Deweloperem:

Osiedle Maestria Park – ul. Rąbieńska w Łodzi

Investycja realizowana przez GT FACTORY 5 sp. z o.o.(dawniej GT FACTORY 5 sp. z o.o. sp. k.) od września 2018 r.

Data wydania pozwolenia na użytkowanie dla zadań inwestycyjnych realizowanych w I Etapie:

Zadanie 1 (budynki B5-B10): 11.08.2020 r.

Zadanie 2 (budynki B1-B4): 28.12.2020 r.

Zadanie 3 (budynki B11): 30.06.2021 r.

Data wydania pozwolenia na użytkowanie dla zadań inwestycyjnych realizowanych w II Etapie:

Zadanie 4 (budynki B14-B15): 12.08.2021 r.

Zadanie 5 (budynki B16-B18 i B21-B23): 13.01.2022 r.

Zadanie 6 (budynki B19 B20 B24 B25): 07.07.2022 r.

Zadanie 7 (budynki B26-29): 07.09.2022 r.

Zadanie 8 (budynki B12): 29.01.2024 r.

Pozostałe inwestycje zrealizowane przez spółki zarządzane przez osoby tworzące lub zarządzające Deweloperem

Osiedle Czerwonego Kapturka budynków jednorodzinnych w miejscowości Rąbień AB

Apartamenty Kresowa w budynku wielorodzinnym w Łodzi przy ul. Kresowej 2/4

Apartamenty Kresowa II w budynku wielorodzinnym w Łodzi przy ul. Pogranicznej 26

Apartamenty Zagajnikowa w Łodzi przy ul. Zagajnikowej 41 i 43

Apartamenty Adamickiego w Łodzi przy ul. Karola Adamickiego 3/5

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

Przeciwko Deweloperowi nie było ani nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne, żadne postępowanie o zapłatę ani inne postępowanie tego typu.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TEREN	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane będzie na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 159/2015 o pow. 0,3205 ha, położona w Łodzi przy ulicy Jarosława Hańska 11, gmina Łódź Miasto, powiat Miasto Łódź, województwo łódzkie (zwana dalej Nieruchomością), której użytkownikiem wieczystym jest Deweloper. Szczegółowe dane dotyczące działki, na której realizowany będzie budynek, w którym wyodrębniony zostanie Lokal Mieszkalny ujęte są w Umowie Deweloperskiej.
Numer księgi wieczystej	LD1M/00073693/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna obciążająca prawo użytkowania wieczystego nieruchomości uregulowanej w powyższej księdze wieczystej oraz prawo własności nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00372050/7, do sumy 78.000.000 (siedemdziesiąt osiem milionów złotych) złotych, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu kredytu inwestorskiego NOWY DOM nr 04 1020 1068 0000 1196 0292 7655 z dnia 22 stycznia 2025 roku oraz kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej nr 28 1020 1068 0000 1402 0525 2020 z dnia 22 stycznia 2025 roku udzielonych Deweloperowi w związku z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego na opisaną wyżej działce 159/2015, wpisana na rzecz banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263.

	<p>Deweloper dysponuje promesą dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączenia części nieruchomości wystawioną przez bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263 bank w dniu 22 (dwudziestym drugim) stycznia 2025 (dwa tysiące dwudziestego piątego) roku, w której bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zobowiązał się do zwolnienia spod obciążenia hipotecznego lokali mieszkalnych/lokali użytkowych/ułamkowej części lokali użytkowych znajdujących się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażami oznaczonym literą „A” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łodzi przy ul. Jarosława Haška 11 („Budynek”), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości, który zostanie wybudowany przez Kredytobiorcę w ramach realizacji na Nieruchomości inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz garażami - zadanie inwestycyjne I w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Lumina” („Inwestycja”), po spełnieniu warunków opisanych w promesie, a w tym: po dokonaniu zapłaty przez nabywcę na wskazany w: umowie deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 Ustawy, umowie, o której mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy, zawartej pomiędzy Deweloperem a nabywcą, indywidualny rachunek w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego, służący do dokonywania wpłat przez nabywcę, który jest prowadzony przez PKO BP S.A. zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 20 grudnia 2024 roku, pełnej ceny za lokal mieszkalny/lokal użytkowy/ułamkową część lokalu użytkowego wraz z prawami związanymi z własnością lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego/ułamkowej części lokalu użytkowego, znajdujący się w Budynku realizowanym w ramach Inwestycji wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, który będzie przedmiotem wyodrębnienia i przeniesienia prawa własności na nabywcę.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</p>	<p>Nie dotyczy – nieruchomość posiada w/w księgę wieczystą</p>
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Zadanie inwestycyjne realizowane jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, której charakter może powodować przejściowe uciążliwości świetle, hałasowe lub zapachowe. Uciążliwość związana z sąsiednią zabudową może być zależna m.in. od pory dnia i usytuowania lokalu w budynku.</p> <p>Deweloper wskazuje poniżej sąsiednie obiekty mogące wpływać na warunki życia: Cmentarz komunalny „Zarzew”, cmentarz pw. Św. Anny na Zarzewie – odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż 160m; Elektrociepłownia EC-4 - odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż 650 m; Zakład produkcyjny firmy Hutchinson na ul. Lodowej 88 - produkcja uszczelnień precyzyjnych i elementów antywibracyjnych - odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż 700 m; Zakład produkcyjny firmy BSH Sprzęt Gospodarstwa Domowego Sp. z o.o. (Fabryka Pralek) na ul. Papierniczej 1 - odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż 800 m; Libet S.A. Zakład Produkcyjny kostki brukowej na ul. Jadzi Andrzejewskiej 7 - odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż 650 m; Siedziba firmy Chemipol – zakład produkcyjny środków dla przemysłu garbarskiego na ul. Lodowej 82 - odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż 850 m; ul. Przybyszewskiego –dwujezdniowa ulica zbiorcza - odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż</p>

	30 m; ul. Puskina – dwujezdniowa ulica zbiorcza - odległość od przedsięwzięcia deweloperskiego nie mniej niż 100 m; Budowa zespołu budynków wielorodzinnych oraz wielorodzinnych z usługami w parterze (pow sprzed do 2000 m2), garaży wielopoziomowych, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl. <u>Dane inwestora:</u> Archicom Doxent Investments sp. z o.o. Powstańców Śląskich 9 53-332 Wrocław <u>Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.):</u> Widzewska, Chmielowskiego, Wałowa W-21: 654 655 656 657/1 657/2 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667/4 144/4 144/5 121/14 119/3 116/10 113/6 113/9 111/4 111/6 180/37 346/2 640/15 640/22 640/17 631/268 180/39 114/7 180/22; Modernizacja wiaduktów Przybyszewskiego od ulicy Piwnika „Ponurego” do ul. Lodowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy	Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. ze zmianami zmian dokonanymi uchwałami Nr VI/215/19 R.M. w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. , nr VI/215/19 R. M. w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz nr LII/1605/21 R. M. w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak MPZP na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ¹	https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/ustalenie-lokalizacji-inwestycji-mieszaniowej-na-podstawie-specustawy/ https://www.wios.lodz.pl/files/docs/r07xiii8.pdf https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/Urząd_Miasta/programy_publicacje_raporty/WOSiR_halas_110117.pdf https://wodypolskie.bip.gov.pl/ https://mapy.lodzkie.pl/mapa/obszary-ograniczonego-uzytowania-dla-lotniska-wojskowego-w-lasku/ https://uml.lodz.pl/files/public/dla_biznesu/kodeks_reklamowy/akt_20_stron.pdf https://mapa.mpu.lodz.pl/wypisy/78/4MN.html
Ustalenia obowiązujące	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

¹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Maksymalna intensywność zabudowy	j/w
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j/w
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	j/w
	Maksymalna wysokość zabudowy	j/w
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j/w
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j/w
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	j/w
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	j/w
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	j/w
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	j/w
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	j/w
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	j/w
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	Brak MPZP dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	j/w
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j/w
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	j/w
	Maksymalna wysokość zabudowy	j/w
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j/w

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j/w
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowych: od 19 m do 33 m. Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych, ich gzymsów lub attyk od ul. Hańska: od 34,5 do 37,5 m.
	Forma architektoniczna	Kierunek głównych kalenic/attyk równoległy/prostopadły do frontu działki. Geometria dachów – dachy płaskie (1-10°).
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Hańska jako przedłużenie linii zabudowy istniejącego budynku usługowo-handlowego na działce nr 393/20. Od strony drogi na działkach 159/1930 i 159/1991 – w granicy działki 159/1954 z użytkowaniem drogowym.
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 159/1964 – od 0,2 do 0,3.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja musi być prowadzona zgodnie z decyzją nr 26/U/2023 z dnia 17.03.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja powinna być z godna z: - Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.z2022r.,poz.2556) - Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029); - Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody(Dz.U.z2022r.,poz.916); - Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach(Dz.U.z2022r.,poz. 2519), w tym m. in. art. 5 ust. 1 pkt 1 - Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699);
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja musi być prowadzona zgodnie z decyzją nr 26/U/2023 z dnia 17.03.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach - Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z2021r., poz. 2351): obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej; - Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie(Dz.U. z 2013 r., poz. 640).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Hańska (droga gminna) przez projektowany zjazd. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie co najmniej 1 m. p. na 60 m ² powierzchni mieszkań, przy czym łączna liczba miejsc parkingowych nie może przekraczać 310. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepło z sieci miejskich, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do sieci miejskich – na warunkach gestorów sieci oraz zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji nr 26/U/2023 z dnia 17.03.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w decyzji o warunkach zabudowy. Projektowany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 27%.
	naziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w decyzji o warunkach zabudowy.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych, ich gzymsów lub attyk od ul. Hańska: od 34,5 do 37,5 m.

		Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami, itp.) nie może przekraczać rzędnej określonej na mapie lotniczych urządzeń naziemnych oraz lotnisk cywilnych i ich powierzchni ograniczających zabudowę.
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p> <p><i>Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</i></p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W promieniu 1 km od planowanej inwestycji obowiązują dwa Miejsce Planu Zagospodarowania Przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Plan miejscowy w obrębie ulic Rokicińska, Maszynowa, Puszkina podjęty uchwałą nr XL/774/2000 z dnia 24.05.2000 r. 2) Plan miejscowy w obrębie ulic Milionowa, Haśka, Przybyszewskiego, do terenów kolejowych podjęty uchwałą nr LV/1671/22 z dnia 09.02.2022 r. <p>W planach miejscowych nr XL/774/2000 oraz nr LV/1671/22 nie są przewidziane Inwestycje dotyczące w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p>
	<p>"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.</p>	<p>Uchwała NR LII/1605/21 w kierunkach jednostek funkcjonalno-przestrzennych zakłada, iż:</p> <p>W obszarze w promieniu 1km od planowanej inwestycji znajdują się tereny cmentarza. Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 160 m</p> <p>W obszarze w promieniu 1km od planowanej inwestycji znajdują się tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. Odległość w/w terenu od granic Zadania inwestycyjnego nie mniejsza niż: 650 m.</p> <p>W obszarze w promieniu 1km od planowanej inwestycji znajdują się również tereny: ogródków działkowych, lasów o powierzchni minimum 3 ha, tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, tereny wielkich zespołów mieszkaniowych, tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Planowane inwestycje w ramach projektu UMŁ „PLANY DLA DZIELNIC” NA LATA 2018+:</p>

		<p>Ul. Hańska - Wymiana nawierzchni drogi, remont chodników, nasadzenia zieleni i drzew na odcinku od ul. Milionowej do łuku.</p> <p>Ul. Przybyszewskiego - Modernizacja nawierzchni wraz z wyznaczeniem pasów rowerowych na odcinku od ul. Puszkina (rondo Sybiraków) do ul. Augustów.</p> <p>Ul. Lodowa - Remont chodników, utwardzenie parkingu oraz nowe nasadzenia przed cmentarzem. Remont nawierzchni na odcinku od ul. Andrzejewskiej do ul. Przybyszewskiego. – nastąpiło zgłoszenie budowy przez Zarząd Inwestycji Miejskich</p> <p>Zakończone postępowanie przetargowe ZIM: Wodny Park Zabaw. Plac do zabawy z wodą i piaskiem w Parku Widzewska Górka</p> <p>Plan postępowań o udzielenie zamówień na rok 2024-2025: „Modernizacja infrastruktury dla rowerzystów i pieszych na terenie Miasta Łodzi - III części” Oznaczenie sprawy: ZIM-DZ.2620.74.2024 Część III: Zadanie 2: Modernizacja infrastruktury dla rowerzystów i pieszych na ul. Przybyszewskiego</p> <p>Inwestycje w trakcie: Modernizacja wiaduktów Przybyszewskiego od ulicy Piwnika „Ponurego” do ul. Lodowej.</p> <p>Budowa zespołu budynków wielorodzinnych oraz wielorodzinnych z usługami w parterze (pow sprzed do 2000 m2), garaży wielopoziomowych, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl. Adres: Widzewska, Chmielowskiego, Wałowa</p> <p>Budowa 21 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w dwóch kompleksach, sześciu budynków wielorodzinnych, budynku ochrony wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; rozbiórka budynku ul. mechaniczna 2/30</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,</p>	<p>Numer decyzji: DPRG-UA IX.333.2025 Data wydania decyzji: 2025-03-31 Rodzaj inwestycji: Budowa pawilonu handlowego (pow. sprzed. do 25 m2), z urządz. budowl. Dane inwestora: brak Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Czernika W-21: 159/2002</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UA IX.661.2025 Data wydania decyzji: 2025-06-17 Rodzaj inwestycji: Budowa zespołu budynków usługowych (biurowo handlowych), z urządz. budowl. i infrastrukturą Dane inwestora: Nieruchomości Grot sp. z o.o. Starowa Góra ul. Zakładowa 3/7 95-030 Rzgów</p>

		<p>Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): ul. Bartoka W-21: 178/152 177/32 173/230</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.305.2024 Data wydania decyzji: 2024-03-04 Rodzaj inwestycji: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych oraz wielorodzinnych z usługami w parterze (pow. sprzed do 2000 m2), garaży wielopoziomowych, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowł.</p> <p>Dane inwestora: Archicom Doxent Investments sp. z o.o. Powstańców Śląskich 9 53-332 Wrocław</p> <p>Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Widzewska, Chmielowskiego, Wałowa W-21: 654 655 656 657/1 657/2 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667/4 144/4 144/5 121/14 119/3 116/10 113/6 113/9 111/4 111/6 180/37 346/2 640/15 640/22 640/17 631/268 180/39 114/7 180/22</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.479.2024 Data wydania decyzji: 2024-04-03 Rodzaj inwestycji: Budowa instalacji fotowoltaicznych o mocy do 1 MW, z infrastrukturą</p> <p>Dane inwestora: Hutchinson Poland sp. z o.o. Lodowa 80/84 93-232 Łódź</p> <p>Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Lodowa W-31: 130/69</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.272.2023 Data wydania decyzji: 2023-03-14 Rodzaj inwestycji: Rozbudowa i nadbudowa w części budynku handlowo-usługowego, z urządz. budowł.</p> <p>Dane inwestora: Aldi sp. z o.o. Niedźwiedziniec 10 41-506 Chorzów</p> <p>Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Puszkińska 6 W-19: 184/106</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.425.2023 Data wydania decyzji: 2023-04-18 Rodzaj inwestycji: Budowa budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-biurową, z uzbrojeniem terenu</p> <p>Dane inwestora: brak</p> <p>Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Papiernicza W-31: 63/59 63/60 63/114 63/115 63/116 63/117</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.520.2023 Data wydania decyzji: 2023-05-11 Rodzaj inwestycji: Budowa budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalno-biurową z uzbrojeniem i utwardzeniem terenu</p> <p>Dane inwestora: brak</p> <p>Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Papiernicza W-31: 63/60 63/61</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.753.2023</p>
--	--	---

		<p>Data wydania decyzji: 2023-06-30 Rodzaj inwestycji: Budowa budynku produkcyjno-magazynowego, z urządz. Budowl. Dane inwestora: brak Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Papiernicza 7 W-31: 63/94 63/113</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.873.2023 Data wydania decyzji: 2023-07-31 Rodzaj inwestycji: Budowa wiat i konstrukcji stalowych pod panele fotowoltaiczne oraz trafostacji, z urządz. budowl. i uzbrojeniem terenu Dane inwestora: BSH Sprzęt Gospodarstwa Domowego sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 183 02-222 Warszawa Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Papiernicza 1 W-31: 63/50 63/49 63/54 63/8 85 86 87 94/1 94/2 95/1 95/2 96/1 96/2 100 103 104 172 105/1 105/2 105/3 105/4 106/1 108 127/1 128/1</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.1058.2022 Data wydania decyzji: 2022-08-18 Rodzaj inwestycji: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, wielorodzinnych z usługami, garaży wielopoziomowych, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl. Dane inwestora: Echo Investment S.A.; Doxent Investment sp. z o.o.; Projekt ECHO-137 sp. z o.o., sp.k. al. Solidarności 36 25-323 Kielce Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Widzewska, Chmielowskiego, Wałowa W-21: 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 144/4 144/5 121/14 111/4 113/6 640/15 640/17 119/3 667 116/7</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.1525.2022 Data wydania decyzji: 2022-12-12 Rodzaj inwestycji: Budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. Dane inwestora: brak Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Czernika 10/ Bartoka W-21: 159/1994 399/1 159/2001 179/214</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.1565.2022 Data wydania decyzji: 2022-12-27 Rodzaj inwestycji: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, budynków wielorodzinnych z usługami, garaży wielopoziomowych, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl., budowa komunikacji wewnętrznej oraz małej architektury Dane inwestora: Doxent Investments sp. z o.o. Grzybowska 60 00-804 Warszawa Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Widzewska/ Chmielowskiego/ Wałowa W-21: 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 144/4 144/5 121/14 111/4 113/6 640/15 640/17 119/3 667 116/7 113/4 111/3 114/7 180/22 180/4 180/19 346 640/16 631/167</p>
--	--	--

		<p>Streszczenie ustaleń decyzji: przeniesienie dec. DPRGUAIX.1058.2022</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.1481.2022 Data wydania decyzji: 2022-11-25 Rodzaj inwestycji: Rozbudowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części zakładu dla potrzeb produkcyjno-magazynowych fabryki BSH Sprzęt Gospodarstwa Domowego sp. z o.o. Dane inwestora: BSH Sprzęt Gospodarstwa Domowego sp. z o.o. al. Jerozolimskie 183 02-222 Warszawa Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Papiernicza W-31: 63/8 63/49 63/50 63/54 85 86 87 94/1 94/2 95/1 95/2 96/1 96/2 100 101/1 102 103 104 105/1 105/2 105/3 105/4 106/1 108 127/1 128/1 172</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.522.2022 Data wydania decyzji: 2022-04-21 Rodzaj inwestycji: Budowa agregatu prądotwórczego w zabudowie kontenerowej z przyłączem energetycznym na terenie elektrociepłowni Dane inwestora: Veolia Energia Łódź S.A. J. Andrzejewskiej 5 92-550 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): J. Andrzejewskiej 5 W-32: 56/223</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.9.2021 Data wydania decyzji: 2021-01-05 Rodzaj inwestycji: Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl. Dane inwestora: brak Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Widzewska 53 W-21: 282</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.1086.2021 Data wydania decyzji: 2021-07-01 Rodzaj inwestycji: Budowa wodnego placu zabaw na terenie Parku widzewska Górka, z urządz. budowl. Dane inwestora: Miasto Łódź Zarząd Inwestycji Miejskich Piotrkowska 175 90-447 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): pomiędzy ul. Chmielowskie go, a ul. Kolpowicza W-21: 631/58 631/162 631/18</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.1716.2021 Data wydania decyzji: 2021-10-13 Rodzaj inwestycji: Budowa nowej jednostki kogeneracji gazowej w układzie CCGT (min.: maszynownie, kotły, kominy, stanowiska transformatorowe, pompownia, chłodnia, sprężarkownia, stacja uzdatniania wody i inne) Dane inwestora: VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. J. Andrzejewskiej 5 92-550 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): J. Andrzejewskiej 5 W-32: 56/223 56/217 56/127</p> <p>Numer decyzji: DAR-UAIX.913.2020</p>
--	--	--

		<p>Data wydania decyzji: 2020-06-29 Rodzaj inwestycji: Budowa dopalacza termicznego RTO z kominem, z infrastrukturą i urządz. budowl. Dane inwestora: HUTCHINSON Poland sp. z o. o. ul. Leśniana 73 34-300 Żywiec Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Lodowa 80/84 W-31: 130/69</p> <p>Numer decyzji: DAR-UAIX.1371.2020 Data wydania decyzji: 2020-09-15 Rodzaj inwestycji: Budowa 2 budynków biurowo-magazynowych z urządz. budowl. Dane inwestora: Kenpol Łódź sp. z o. o. ul. J. Andrzejewskiej 1 92-550 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): J. Andrzejewskiej W-31: 130/76</p> <p>Numer decyzji: DPRG-UAIX.1896.2020 Data wydania decyzji: 2020-12-29 Rodzaj inwestycji: Przebudowa i rozbudowa obiektów magazynowych na potrzeby produkcyjne i magazynu chemikaliów, z infrastrukturą i urządz. budowl. Dane inwestora: Hutchinson Poland sp. z o. o. Zakład Łódź 2 ul. Leśniaka 73 34-300 Żywiec Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Lodowa 80/84 W-31: 130/69</p> <p>Numer decyzji: DAR-UAIX.944.2020 Data wydania decyzji: 2020-07-02 Rodzaj inwestycji: Budowa instalacji termicznego przekształcania odpadów Dane inwestora: Veolia Nowa Energia sp. z o. o. ul. J. Andrzejewskiej 5 92-550 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): J. Andrzejewskiej 5 W-32: 56/222</p> <p>Numer decyzji: DAR-UAIX.948.2020 Data wydania decyzji: 2020-07-02 Rodzaj inwestycji: Przebudowa torowiska ładowarko-zwałowarki, odwodnienia placu węglowego Elektrociepłowni EC4 Dane inwestora: Veolia Nowa Energia sp. z o. o. ul. J. Andrzejewskiej 5 92-550 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): J. Andrzejewskiej 5 W-32: 56/217 56/127 56/223</p> <p>Numer decyzji: DAR-UAIX.471.2019 Data wydania decyzji: 2019-03-27 Rodzaj inwestycji: Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl. Dane inwestora: Milionowa Park Techone sp.z o. o., sp. k. ul. POW 29 lok. 2 90-248 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Milionowa W-21: 641/13 641/14</p> <p>Numer decyzji: DAR-UAIX.1176.2019 Data wydania decyzji: 2019-07-19</p>
--	--	---

	Rodzaj inwestycji: Budowa budynku magazynowo-biurowego z częścią socjalną, laboratoryjną i techniczną, z urządz. budowl. Dane inwestora: Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Wdrożeniowe IFOTAM sp. z o. o. ul. J. Andrzejewskiej 3 92-560 Łódź Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.): Andrzejewska 3 W-31: 130/15
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.11.2019 r., znak: WOOS.420.92.2019.PMa.9 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie torowiska w ul. Przybyszewskiego na odcinku od połączenia z projektem przebudowy wiaduktów w ul. Przybyszewskiego do ul. Lodowej. Znak sprawy: WOOS.420.92.2019.PMa.9 Dokument wytworzył: <i>Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi</i>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w	Brak

	zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 05.04.2022 r. nr DPRG-UA-I.5620.2022	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych I kwartał 2024 r. Zakończenie prac budowlanych III kwartał 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstaną dwa budynki, między którymi minimalny odstęp wyniesie 19 m W ramach Zadania Inwestycyjnego, którego dotyczy niniejszy Prospekt powstanie 1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstaną dwa budynki, między którymi minimalny odstęp wyniesie 19 m W ramach Zadania Inwestycyjnego, którego dotyczy niniejszy Prospekt powstanie 1 budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego obliczona zostanie na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie	

albo domu jednorodzinne	szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	22,69% ze środków własnych 77,31% z kredytu bankowego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady funkcjonowania otwartych rachunków powierniczych określone zostały w ustawie. Poniżej wskazane są przepisy ustawy wyrażające główne zasady funkcjonowania otwartych rachunków powierniczych.</p> <p>Art. 7. [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]</p> <p>1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. 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 lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.</p> <p>4. ⁵ Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają 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.</p> <p>5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.</p> <p>Art. 8. [Wpłaty nabywcy na mieszkaniowy rachunek powierniczy]</p> <p>1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia</p>	

	<p>deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Art. 9. [Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; termin wypowiedzenia]</p> <p>1. ⁶ Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.</p> <p>2. ⁷ Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</p> <p>3. ⁸ Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>Art. 10. [Skutki wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]</p> <p>1. ⁹ W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>2. ¹⁰ Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>3. ¹¹ W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Art. 11. [Obowiązek poinformowania nabywcy o zawarciu z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego]</p> <p>1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</p> <p>2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.</p> <p>Art. 12. ¹² [Obowiązki dewelopera w przypadku upadłości banku lub kasy prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy]</p> <p>1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia</p>
--	--

	<p>deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</p> <p>2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.</p> <p>Art. 13. [Przeznaczenie środków z otwartego rachunku mieszkaniowego] 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.</p> <p>Art. 14. [Koszty prowadzenia rachunku mieszkaniowego] 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.</p> <p>Art. 15. ¹³ [Wypłata środków z zamkniętego rachunku mieszkaniowego] bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Art. 16. [Wypłata środków z otwartego rachunku mieszkaniowego] 1. ¹⁴ W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. <p>2. ¹⁵ W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3. ¹⁶ W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. <p>4. ¹⁷ Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub</p>
--	--

	<p>kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Art. 17. [Kontrola przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank lub kasę]</p> <p>1. ¹⁸ Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.</p> <p>2. ¹⁹ W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>4. Kontrola obejmuje:</p> <p>1) sprawdzenie, czy:</p> <p>a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,</p> <p>b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</p> <p>c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,</p> <p>d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,</p> <p>e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,</p> <p>f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</p> <p>g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,</p> <p>i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,</p> <p>j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;</p> <p>2) ²⁰ ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.</p>
--	---

	<p>6. ²¹ Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. <p>7. W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b <p>- ²² bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. ²³ Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. ²⁴ Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p>Art. 18. [Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego po odstąpieniu od umowy deweloperskiej]</p> <p>1. ²⁵ W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p>Art. 19. [Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego po rozwiązaniu umowy deweloperskiej]</p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. ²⁶ Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A. https://www.pkobp.pl/
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>1 Etap 20% (planowany termin ukończenia: wrzesień 2024 r.)</p> <p>Zakres Etapu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakup gruntu 2) Prace przygotowawcze (rozbiórki obiektów, usunięcie kolizji z infrastrukturą, zaplecze budowy)

	<p>3) Dokumentacja techniczna 4) Roboty ziemne – wykopy i zabezpieczenia 5) Płyta fundamentowa w osiach 10-17/A”-L</p> <p>2 Etap 20 %(planowany termin ukończenia: grudzień 2024 r.) Zakres Etapu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Płyta fundamentowa w osiach 1”-10/A”-L 2) Izolacje – biała wanna 3) Strop i schody – garażu na poziomie -2 i -1 4) Ściany konstrukcyjne i słupy – garażu na poziomie -2 i -1 <p>3 Etap 15%(planowany termin ukończenia: marzec 2025 r.) Zakres Etapu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stropy i schody - parteru - 6 piętra 2) Ściany konstrukcyjne i słupy - parteru - 6 piętra <p>4 Etap 15% (planowany termin ukończenia: lipiec 2025 r.) Zakres Etapu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ściany konstrukcyjne i słupy - 7 piętra - dachu 2) stropy i schody - 7 piętra - dachu 3) Ściany międzylokalowe i osłonowe 4) Docieplenia stropu w garażu 5) Przyłącza techniczne <p>5 Etap 10%(planowany termin ukończenia: październik 2025 r.) Zakres Etapu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ściany działowe parter - 11 piętro 2) Stolarka okienna 3) Izolacje – dach główny pokrycie 4) Instalacje sanitarne – piony kanalizacyjne <p>6 Etap 10%(planowany termin ukończenia: luty 2026 r.) Zakres Etapu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Izolacje – Balkony wywinięcia 2) Bramy garażowe 3) Węzeł cieplny 4) Tynki wewnętrzne 5) Instalacja elektryczna i teletechniczna podtynkowa 6) Podkłady pod posadzki - parter - 8 piętro <p>7 Etap 10% (planowany termin ukończenia: wrzesień 2026 r.) Zakres Etapu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Izolacje – patio na garażu podziemnym 2) Podkłady pod posadzki - 9 piętro - 11 piętro 3) Elewacje 4) Balustrady 5) Wykończenia: płytki, gładzie, malowanie 6) Instalacja elektryczna i teletechniczna - biały montaż 7) Instalacje sanitarne - CO 8) Instalacja wentylacji - poziomy 9) Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne 10) Zieleń - nasadzenia 11) Urządzenia zewnętrzne – plac zabaw
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena podlega waloryzacji: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku zmiany ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowanej, Cena ulegnie przeliczeniu przy uwzględnieniu określonej w umowie deweloperskiej ceny 1 m2 Lokalu Mieszkalnego. W przypadku zmiany ostatecznej powierzchni

	<p>tarasu/balkonu przeznaczonego do wyłącznego korzystania przez właściciela Lokalu Mieszkalnego, Cena ulegnie przeliczeniu przy uwzględnieniu ceny 1m2 tarasu/balkonu wynoszącej 100,00 złotych. W przypadku zmiany ostatecznej powierzchni ogródka przydomowego przeznaczonego do wyłącznego korzystania przez właściciela Lokalu Mieszkalnego, Cena ulegnie przeliczeniu przy uwzględnieniu ceny 1 m2 ogródka przydomowego wynoszącej 100,00 złotych. Ustalona po przeliczeniu Cena nie może być wyższa o więcej niż 2% od Ceny wskazanej w umowie deweloperskiej. Nabywca będzie mieć prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, tarasu, balkonu lub ogródka przydomowego lub od dnia podpisania protokołu odbioru, w którym wskazane zostały te powierzchnie, w przypadku gdy ustalona w oparciu o obmiar powykonawczy powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, bądź powierzchnia tarasu, balkonu lub ogródka przydomowego przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez właściciela tego lokalu: a) będzie mniejsza od wskazanej w tej umowie powierzchni projektowanej, albo b) będzie większa od powierzchni projektowanej i Deweloper zażąda dopłaty Ceny z tego tytułu. W razie nieskorzystania z prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy ewentualną nadwyżkę świadczeń pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę lub Nabywca uiszcza niedopłatę w ciągu 14 dni od dnia upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z powodu zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego, tarasu/balkonu lub ogródka przydomowego</p> <p>2) w razie zmiany stawki podatku VAT na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.</p>
<p>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</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>Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy określone zostały w ustawie. Poniżej wskazane są przepisy ustawy wyrażające przesłanki oraz tryb odstąpienia od w/w umów.</p> <p>Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem]</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

	<p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) ³⁷ 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;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. ³⁸ W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44. [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę]</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p>
--	--

	<p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. ³⁹ Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. 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, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45. [Warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy]</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p> <p>Dodatkowo umowa deweloperska przewidywać będzie również przysługujące Nabywcy umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w razie zmiany powierzchni przedmiotów umowy deweloperskiej (Nabywca będzie mieć prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, tarasu, balkonu lub ogródka przydomowego lub od dnia podpisania protokołu odbioru, w którym wskazane zostały te powierzchnie, w przypadku gdy ustalona w oparciu o obmiar powykonawczy powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, bądź powierzchnia tarasu, balkonu lub ogródka przydomowego przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez właściciela tego lokalu: a) będzie mniejsza od wskazanej w tej umowie powierzchni projektowanej, albo b) będzie większa od powierzchni projektowanej i Deweloper zażąda dopłaty Ceny z tego tytułu) oraz</p> <p>2) w razie podwyższenia stawki podatku VAT.</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja:</p> <p>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności</p>	

nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper dysponuje promesą dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączenia części nieruchomości wystawioną przez bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263 bank w dniu 22 (dwudziestym drugim) stycznia 2025 (dwa tysiące dwudziestego piątego) roku, w której bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zobowiązał się do zwolnienia spod obciążenia hipotecznego lokali mieszkalnych/lokalów użytkowych/ułamkowej części lokali użytkowych znajdujących się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażami oznaczonym literą „A” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łodzi przy ul. Jarosława Hańska 11 („Budynek”), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości, który zostanie wybudowany przez Kredytobiorcę w ramach realizacji na Nieruchomości inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz garażami - zadanie inwestycyjne I w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Lumina” („Inwestycja”), po spełnieniu warunków opisanych w promesie, a w tym: po dokonaniu zapłaty przez nabywcę na wskazany w: umowie deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 Ustawy, umowie, o której mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy, zawartej pomiędzy Deweloperem a nabywcą, indywidualny rachunek w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego, służący do dokonywania wpłat przez nabywcę, który jest prowadzony przez PKO BP S.A. zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 20 grudnia 2024 roku, pełnej ceny za lokal mieszkalny/lokal użytkowy/ułamkową część lokalu użytkowego wraz z prawami związanymi z własnością lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego/ułamkowej części lokalu użytkowego, znajdujący się w Budynku realizowanym w ramach Inwestycji wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, który będzie przedmiotem wyodrębnienia i przeniesienia prawa własności na nabywcę.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości

wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącej 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku PKO BP S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



Bank Polski



Bank Polski

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

IV. Informacja dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Aktualnie inwestycja Lumina realizowana jest na (stanowiącej własność Gminy Łódź) nieruchomości gruntowej, względem której spółce GT FACTORY 7 sp. z o.o. przysługuje prawo użytkowania wieczystego.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości w prawo własności nastąpi zgodnie z ustawą z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (zwanej dalej ustawą przekształceniową).

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy przekształceniowej: *jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.*

Zgodnie z art. 27 ust. 1 Ustawy: *Przeniesienie na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, poprzedzone jest odbiorem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez nabywcę, który następuje po zawiadomieniu o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu, albo na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.*

Zgodnie z art. 3 ust. 1 zd. 1 ustawy o własności lokalu: *W razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali.*

W uproszczeniu: z chwilą zakończenia budowy nastąpi z mocy prawa przekształcenie w/w prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tj. GT FACTORY 7 sp. z o.o. stanie się właścicielem w/w nieruchomości, wobec czego przeniesienie na rzecz Nabywcy własności lokalu nastąpi po w/w przekształceniu i z własnością lokalu związany będzie udział w prawie własności nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z ustawą przekształceniową, z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, opłatę w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w roku, w którym oddano budynek do użytkowania, która może być waloryzowana zgodnie z przepisami ustawy. Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości (w tym także Nabywcę lokalu), w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości. Wg ustawy przekształceniowej właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa), a nadto możliwość udzielenia bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady (w tym przypadku Rady Miejskiej w Łodzi).