



**PROSPEKT
INFORMACYJNY**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
21.06.2024

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA.

DANE DEWELOPERA.

Deweloper 4 BUILDING 1 Sp. z o. o., Nr KRS 0001017748.

Adres	4 BUILDING 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością al. J. Ch. Szucha 2/4 lok. 50, 00-582 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 7010631390, REGON: 365836247
Nr telefonu/fax	Biuro Sprzedaży Mieszkań 4 BUILDING 1 Sp. z o. o. +48 606 219 570
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży mieszkań 4 BUILDING 1 Sp. z o. o. sprzedaz@4building.eu
Adres strony internetowej dewelopera	www.4building.eu

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.

Przedsięwzięcie deweloperskie, którego dotyczy niniejszy prospekt jest piątym przedsięwzięciem deweloperskim realizowanym przez spółkę powołaną do jego realizacji – 4 BUILDING 1 Sp. z o.o.

Zarząd spółki i osoby kluczowe posiadają wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu, finansowaniu i realizacji projektów mieszkaniowych na rynku warszawskim.

Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres	ul. Zbytki 10B, Warszawa
Data rozpoczęcia	01.03.2018 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.06.2019 rok

Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres	ul. Łąkowa 33B – 33E, Warszawa
Data rozpoczęcia	22.03.2022 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.02.2023 rok

Ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie

Adres	ul. Karnicka 2, 2A, 2B, Warszawa
Data rozpoczęcia	27.09.2022 rok

Data zakończenia budowy	31.08.2023 rok
Czy przeciwko deweloperowi Prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko 4 BUILDING 1 Sp. z o. o. żadne postępowanie egzekucyjne. W przeszłości przeciwko 4 BUILDING 1 Sp. z o. o. nie prowadzono postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i numer działki ewidencyjnej ¹	ul. Strycharska 4 i 6, Łódź, dz. ew.nr 514 i 515, obręb G-12 Łódź - Górna	
Nr księgi wieczystej	LD 1 M / 000 290 62 / 5 LD 1 M / 001 238 95 / 2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W treści Załącznika - Informacja o sąsiedztwie inwestycji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – 2018
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 roku Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym
	Inne	

		określenia obszarów przestrzeni publicznej - projektowanych dróg
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
	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	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Inwestycja obejmuje budowę: - budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze o charakterze nieuciążliwym oraz lokalnym (drobny handel np. apteka, kwiaciarnia, kiosk, placówka pocztowa, bankowa lub drobne usługi kulturalne i rzemieślnicze); powierzchnia sprzedaży do: 220 m², - garażu podziemnego, - urządzeń budowlanych.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: - od strony ul. Zakopiańskiej: do pełnej szerokości terenu objętego wnioskiem z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Strycharskiej, - od strony ul. Strycharskiej: do pełnej szerokości terenu objętego wnioskiem z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (lub okapu): od 6,5 m do 16,0 m Geometria dachu: dach o nachyleniu głównych połaci do 15°, kierunek głównej kalenicy/attyki równoległy/prostopadły do frontowej granicy terenu (działek nr 514, 515), wysokość głównej kalenicy/attyki od 6,5 m do 16,0 m.
	forma architektoniczna	Zabudowa wielorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	- obowiązująca linia zabudowy (dla co najmniej części płaszczyzny elewacji) w odległości ok 5,0 m od granicy z działką drogową nr 513/2 (ul. Zakopiańską) jako przedłużenie

		linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej nr 518, - obowiązująca linia zabudowy (dla co najmniej części płaszczyzny elewacji) w odległości ok. 4,5 m od granicy z działką drogową nr 502/2 (ul. Strycharską) jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej nr 516,
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (działek nr 514, 515): od 0,30 do 0,56;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, m. in. należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; 2. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody; 3. Ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym m. in art. 5 ust. 1 pkt 1: Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez wyposażenie nieruchomości w worki lub pojemniki, przeznaczone do zbierania odpadów komunalnych, utrzymanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym oraz utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym miejsc gromadzenia odpadów, chyba że na mocy uchwały rady gminy, o której mowa w art. 6r ust. 3, obowiązki te w całości lub w części przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela

		opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi; 4. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach; 5. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne; 6. Ustawą z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych: Budynki użyteczności publicznej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, usytuowane w gminach, o liczbie mieszkańców wyższe niż 100 000, oraz związane z nimi wewnętrzne i zewnętrzne stanowiska postojowe, projektuje się i buduje, zapewniając moc przyłączeniową pozwalającą wyposażać te stanowiska w punkty ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie zawarto
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zwłaszcza z art. 32 ust. 1: Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania,

	projektować i budować 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. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z ich gestorami. W pobliżu terenu inwestycji (w pasie drogowym ul. Zakopiańskiej i ul. Strycharskiej) zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia oznaczony symbolem gn. 125. Planowane zamierzenie budowlane należy lokalizować poza strefami kontrolowanymi ww. gazociągu, których szerokość określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Tuszyńskiej (drogi powiatowej) za pośrednictwem ul. zakopiańskiej (drogi wewnętrznej we władaniu Zarządu Dróg i Transportu). Zarząd Dróg i Transportu pismem z dnia 25 lipca 2023 roku, znak: ZdiT-UU.40121.2.162.2023 poinformował, iż: „dopuszcza obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji przez projektowany dojazd z ulicy Zakopiańskiej (dz. Nr 513/2 w obrębie G-12), który powinien być oddalony od połączenia ulic: Strycharska/Zakopiańska”. Dla planowanej inwestycji należy zapewnić na terenie inwestycji, poza pasami dróg, miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: - 1 – 2 stanowiska na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, - 1,5 – 2 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej zajętej pod handel i usługi.

		Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci miejskich, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej – na warunkach określonych przez gestorów sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	16,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W treści Załącznika - Informacja o sąsiedztwie inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	W treści Załącznika - Informacja o sąsiedztwie inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-IV.387.2024 z dnia 21 lutego 2024 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
	01.09.2024	30.04.2026
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Obliczenia powierzchni dokonano wg PN-ISO-9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% - środki własne 75% - kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Andrespolu
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	Przedsięwzięcie korzysta ze środków ochrony wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zasady funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego: 1. Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy wyłącznie gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na ich indywidualne rachunki w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, na cele określone w umowie deweloperskiej. 2. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego jest realizowana po potwierdzeniu przez bank ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego; 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonować wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy lokalu na osobnym rachunku bankowym. Na każde żądanie nabywcy lokalu bank będzie również informował go o dokonanych wpłatach i wypłatach z jego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 6. Deweloper dokonuje terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Andrespolu	

	Opis	Udział kosztów całkowitych	Termin zakończenia
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	1. Zakup gruntu, prace przygotowawcze (projekt budowlany oraz wykonawczy, pozwolenie na budowę, prace przygotowawcze)	20%	31.08.2024
	2. Roboty ziemne, zabezpieczenie wykopu, fundamenty (75%), konstrukcja kondygnacji -1 (15%).	15%	30.11.2024
	3. Konstrukcja, elementy żelbetowe kondygnacji -1 (100% - słupy podziemia ściany podziemia, strop nad garażem, klatka schodowa, izolacja ścian zewnętrznych), konstrukcja, elementy żelbetowe kondygnacji 0 (80%) i kondygnacji +1 (20%).	15%	28.02.2025
	4. Konstrukcja, elementy żelbetowe kondygnacji 0, +1 (100%), kondygnacji +3 (25%), część ścian murowanych na kondygnacjach 0, +1, +2 (30%).	15%	31.05.2025
	5. Konstrukcja nadziemia, elementy żelbetowe kondygnacji +3, +4 (100%), tj. ściany, szacht windy, klatka schodowa, strop, ściany konstrukcyjne; ściany murowane; część instalacji: elektrycznej i teletechnicznej (część podtynkowa), sanitarnej (piony sanitarne i instalacje podposadzkowe).	15%	31.08.2025
	6. Stan surowy otwarty, ściany murowane (100%), stolarka okienna (50%), tynki wewnętrzne (50%), wylewki posadzkowe (20%), część instalacji: elektrycznej i teletechnicznej (część podtynkowa), elewacja (45%).	10%	30.11.2025
	7. Elewacja (100%), tynki wewnętrzne (100%), wylewki posadzkowe (100%), balustrady i daszki, drzwi wejściowe do lokali i pomieszczeń, malowanie części wspólnych i garażu, montaż dźwigu osobowego, zakończenie instalacji: elektrycznej i teletechnicznej, sanitarnej; zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy i przeniesienie własności.	10%	30.04.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie jest waloryzowana. Zmiana ceny może nastąpić w przypadku gdy:		

	1) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej nie będzie przekraczać 2%; 2) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej nie będzie przekraczać 2%, a Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych; 3) nastąpiła zmiana zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług odnoszących się do lokalu mieszkalnego, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych.
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo, zgodnie z art. 43 ust 1 Ustawy, odstąpić od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 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; 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; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
--	--

	11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia na podstawie wskazanej w tym ustępie, nie ponosi on żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. W przypadkach, o których mowa w pkt 1)-5) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne,
--	--

	jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, 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 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub 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 Ustawy. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	--

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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – **Zgody, o których mowa powyżej wydaje Bank Spółdzielczy w Andrespolu.**
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 – **Zgody, o których mowa powyżej w wydaje Bank Spółdzielczy w Andrespolu.**

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalach Dewelopera, położonych w Łodzi, przy ul. POW 25, lub w Warszawie przy al. J. Ch. Szucha 2/4 lok. 50 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;
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 architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. projektem budowlanym;
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8. dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Andrespolu prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Andrespolu,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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.

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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w biurze 4 BUILDING 1 Sp. z o. o. przy al. J. Ch. Szucha 2/4 lok. 50, 00-582 Warszawa.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr [•] - [•] zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.10.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego	Liczba kondygnacji	6 z czego: - 5 naziemnych; - 1 podziemna;
	Technologia wykonania	Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej – ściany murowane, stropy żelbetowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Inwestycja zostanie wykonana w następującym standardzie: 1. Zabudowa jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami usługowymi i garażem podziemnym,

lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		2. 38 lokali mieszkalnych o powierzchni od 27 m² do 67 m², 3. 3 lokale usługowe o powierzchni od 44 m² do 85 m² Otoczenie budynku, zagospodarowanie. 1. balustrady – stal malowana proszkowo, 2. parapety okienne zewnętrzne blacha powlekana, 3. elewacje zewnętrzne wykończone w systemie BSO z okładzinami i elementami dekoracyjnymi, 4. tynki wewnętrzne gipsowe, 5. instalacja odgromowa. Części wspólne. 1. drzwi wejściowe aluminiowe lub stalowe (techniczne), 2. posadzki, schody wyłożone gresem, 3. ściany tynkowane, malowane, z elementami okładzin, 4. balustrady klatek schodowych stalowe, 5. windy z poziomu garażu podziemnego, 6. skrzynki pocztowe wykonane ze stali/kompozyt lub inny materiał szlachetny. Lokale mieszkalne. 1. drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe w w okleinie, 2. wyposażenie lokalu: - instalacja domofonowa, - instalacja elektryczna z indywidualnym licznikiem zużycia, - instalacja wod-kan z indywidualnym licznikiem zużycia, - instalacja gazowa z indywidualnym licznikiem zużycia, - instalacja c.o. i c.w.u. zasilana z kotłowni gazowej wyposażonej w kondensacyjny piec gazowy, - okablowanie do instalacji telefonicznej i internetowej, - okablowanie TV. 3. okna – z profili pvc w kolorze białym, 4. podłogi: "podłoga pływająca" szlichta cementowa, 5. grzejniki płytowe z termoregulatorami (w pokojach), grzejniki drabinkowe z możliwością doposażenia w grzałki elektryczne (w łazienkach), 6. elektryka: wyprowadzenia pod punkty oświetleniowe, instalacja 3-fazowa do płyty kuchennej, 7. wentylacja mieszkań – mechaniczna, 8. brama garażowa – segmentowa, otwierana automatycznie pilotem w okleinie.
---	--	---

	Liczba lokali w budynku	38 lokali mieszkalnych 3 lokale usługowe garaż podziemny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	32 miejsca postojowe w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	Instalacja domofonowa, instalacja elektryczna z indywidualnym licznikiem zużycia, instalacja wod-kan z indywidualnym licznikiem zużycia, instalacja gazowa z indywidualnym licznikiem zużycia, instalacja c.o. i c.w.u. zasilana z kotłowni gazowej wyposażonej w kondensacyjny piec gazowy, okablowanie do instalacji telefonicznej i internetowej, okablowanie TV.
	Dostęp do drogi publicznej	Położenie bezpośrednio przy ul. Zakopiańskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu zgodnie z kartą lokalu stanowiącą Załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z kartą lokalu stanowiącą Załącznik nr 1.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Kacper Andrzejczak

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut garażu z zaznaczonym miejscem postojowym.
3. Rzut komórek lokatorskich z zaznaczoną komórką lokatorską.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku.
5. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.
6. Wzór umowy deweloperskiej.

4 BUILDING 1 Sp. z o.o.
al. J. Ch. Szucha 2/4 lok. 50
00-582 Warszawa

**DZ. EW. 514 I 515, OBRĘB G-12
ŁÓDŹ (GÓRNA), UL. STRYCHARSKA
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI**

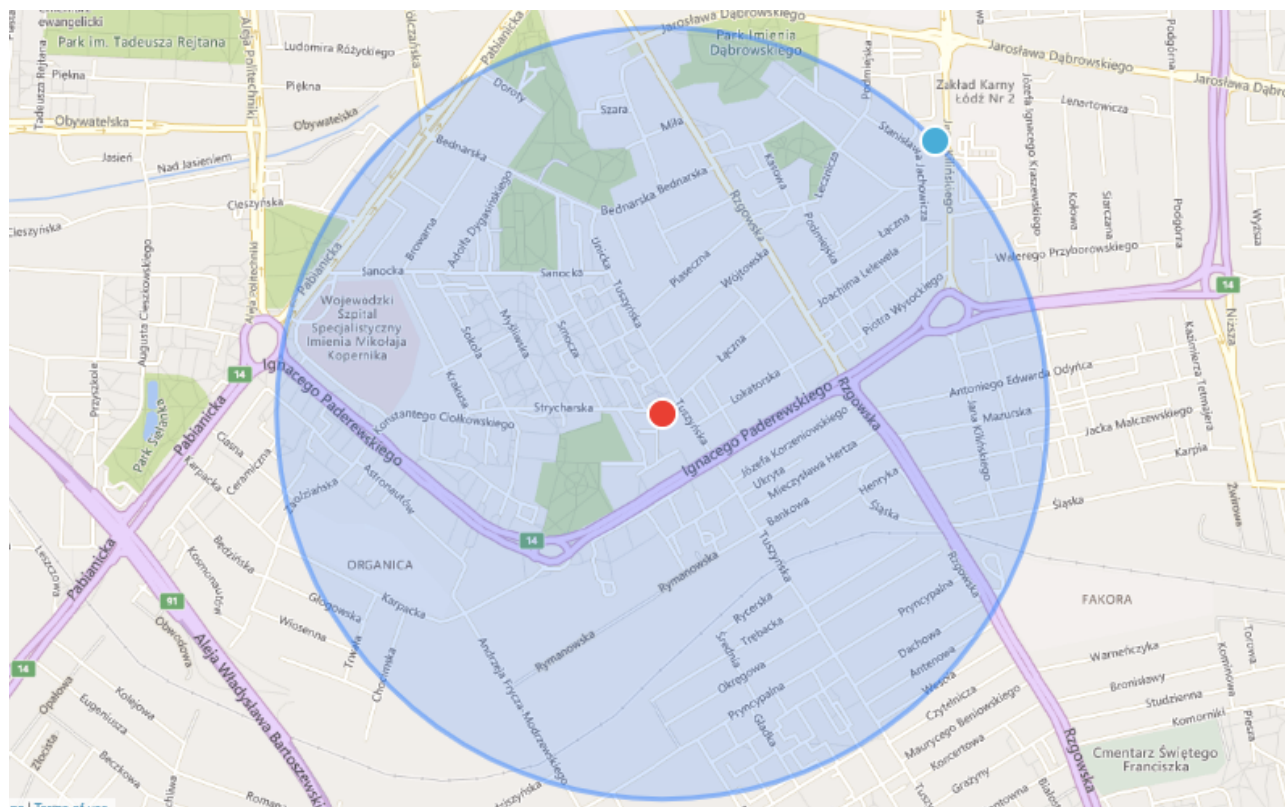


Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	3
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	3
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	4
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	4
4.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi	4
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	5
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	9
4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	10
4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	15
4.6. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Łodzi na lata 2024 - 2050	17
4.7. Inwestycje wynikające z Budżetu Miasta Łodzi na rok 2024	17

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie łódzkim, w powiecie M. Łódź, w Łodzi, przy ul. Strycharskiej 6, na działce ewidencyjnej nr 514 i 515 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym G-12 Łódź - Górna. Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- sąsiedztwo ul. Zakopiańskiej i ul. Łączynej;
- sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów usługowych i terenów niezabudowanych;
- lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (m. in. w Skwerze im. H. Dubaniewicza oraz Skwerze Piastów);

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi;
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie;
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach;
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta Łodzi na lata 2024 – 2050;
- Budżetem Miasta Łodzi na rok 2024

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

4.1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

- przyjmuje się i potwierdza ustalenia wynikające z projektu GPR dotyczące wyznaczenia specjalnej strefy rewitalizacji, a także granic obszaru rewitalizacji oraz obszaru zdegradowanego wyznaczonych uchwałą Rady Miejskiej z dnia 10 lutego 2016 r. 63 (granice obu obszarów są tożsame). Obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany obejmują Strefę 63 Uchwała Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi. Wielkomięską pomniejszoną o tereny centrów handlowych Manufaktury i Sukcesji oraz zespołu cmentarzy przy ul. Ogrodowej, powiększoną o tereny szczególnie zdegradowanej części Starych Bałut, obszar dawnych zakładów przemysłowych „Wifama” oraz fragment dzielnicy Górna;
- podstawowym kierunkiem działania w ramach poprawy dostępności transportowej miasta w skali kraju i regionu przy kształtowaniu układu drogowo – ulicznego będzie połączenie centralnych terenów miasta z „ringiem autostradowym”. Kluczową inwestycją byłaby tu łącznica z S14 na przedłużeniu al. Włókniarzy. Połączenia ramy zewnętrznej (okalającej OWRSW) z autostradą A1 w stanie docelowym stanowią m. in.:
 - Trasa Górna etap III (do realizacji);
 - ul. Pabianicka (istniejąca);
- w ramach udrożnienia połączeń drogowych poza obszarem kolei obwodowej, które ułatwią ruch międzydzielnicowy oraz w wielu wypadkach odciążą ruch w obszarze centralnym, przewiduje się, między innymi, następujące rezerwy terenowe pod korytarze drogowe: przedłużenie ul. Aleksandra Puszkina w kierunku północnym do ul. Pomorskiej oraz w kierunku południowym (równoległe do ul. Tomaszowskiej) do projektowanego III odcinka Trasy Górna;
- ustala się wytyczenie układu parcelacyjnego i dojazdowego do terenów oraz realizacja infrastruktury technicznej adekwatnie do postępującego procesu zagospodarowania terenów przez inwestora, działania planistyczne tj. opracowanie mpzp. Nowe tereny przeznaczone pod inwestycje przemysłowe znajdują się w południowo-wschodniej części Łodzi między ulicami Jędrzejowską i Małego Rycerza oraz Nery i Trakcyjnej (obecnie na znacznej części tego obszaru trwają prace nad sporządzaniem mpzp). Innym atrakcyjnym dla inwestycji obszarem, wskazanym w Studium jako strefa aktywności gospodarczej z obiektami o małej uciążliwości jest obszar położony w pobliżu nowopowstałej Trasy Górna w rejonie ul. Ustronnej. Niezagospodarowane tereny przeznaczone pod ww. inwestycje znajdują się także w rejonie ulic Maratońska i Nowy Józefów na terenie objętym mpzp oraz w rejonie ul. Ikara;
- dla obszaru wyznaczonego w oparciu o zakres terenów położonych blisko śródmieścia w granicach kolei obwodowej, obejmujący tereny tzw. starych dzielnic (m.in. Bałuty, Górna, Widzew, Polesie) rekomenduje się działania polegające na ukierunkowaniu rozwoju oraz uzupełnieniu funkcji miejskich i realizację nowych zespołów zabudowy wielorodzinnej z dużym udziałem zieleni;
- 33-hektarowy teren dawnej jednostki magazynowej (JW nr 1933) przy ul. Pryncypalnej (w rejonie dzielnicy Górna) został wystawiony na sprzedaż przez Agencję Mienia Wojskowego w 2014 roku, który ze względu na lokalizację i dostęp do infrastruktury drogowej i bocznic pozwala on na zróżnicowane formy użytkowania;
- w ramach programu inwestycyjnego miasto Łódź sukcesywnie realizuje budowę tras komunikacyjnych, które mają połączyć miejski system ulic z węzłami autostradowymi, a w szczególności.:
 - - al. Piłsudskiego;
 - ul. Rokicińską (podłączenie do węzła z autostradą A1);
 - ul. Śląską i ul. Brzezińską z obwodnicą Nowosolnej (podłączenie do węzła z autostradą A1);
 - Trasę Górna;
 - ul. Pabianicką z obwodnicą Pabianic (do węzła z drogą ekspresową S14) 541;

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja, obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych:

1. Uchwała Nr LXXXI/2471/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej;
2. Uchwała Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta;

Na poniższej mapie oznaczono pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej:

- ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US;
- ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 1.KDZ+T, 2.KDZ i 1.KDL oraz tereny zieleni izolacyjnej i parkingów naziemnych oznaczone na rysunku plany symbolami 1.ZI/KS i 2.ZI/KS;
- w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych dopuszczenie lokalizowania obiektów towarzyszących imprezom plenerowym i sportowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowią tereny:
 - drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG;
 - dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDZ+T i 2.KDZ;
 - drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL;
 - dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZI/KS i 2.ZI/KS ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni izolacyjna i parkingi naziemne;
- dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 1.KDZ+T, 2.KDZ i 1.KDL ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe:
 - drogi – ulice publiczne klasy: głównej (KDZ), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL);
 - drogi – ulice publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZ+T);
 - przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleni, infrastruktura techniczna;
- ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG:
 - klasę G – główna;
 - szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem a północną linią rozgraniczającą zmienną od 12,7 m do 33,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ+T:
 - klasę Z – zbiorcza;
 - torowisko tramwajowe;
 - szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 44,3 m do 109,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ – projektowana:
 - klasę Z – zbiorcza;
 - szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 26,2 m do 30,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL:
 - klasę L – lokalna;
 - szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 22,1 m do 26,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta:

- ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MWU przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacji codziennej; infrastrukturę techniczną, pod warunkiem, iż nie będzie uniemożliwiała realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu; garaże wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, parkingi, parkingi wielopoziomowe; budynki gospodarcze, garaże i ich zespoły o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 15% powierzchni zabudowy na działce;
 - ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem U przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacji codziennej; infrastrukturę techniczną, pod warunkiem uwzględnienia wymogów przepisów odrębnych; parkingi, parkingi wielopoziomowe;
 - ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem UO przeznaczenie na usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, opieki zdrowotnej, administracji; tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacji codziennej; infrastrukturę techniczną; parkingi;
 - ustala się dla terenu, oznaczonego symbolem UH przeznaczenie na usługi rzemieślnicze; infrastrukturę techniczną; parking;
 - ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem U/KG przeznaczenie na tereny zieleni; infrastrukturę techniczną;
 - ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem ZP przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej;
 - ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem ZPU przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej i usług; obiekty małej architektury i urządzenia rekreacji codziennej; infrastrukturę techniczną; parkingi;
 - ustala się dla terenu, oznaczonego symbolem KPP przeznaczenie na – teren publicznego placu; zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, innych niż związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz związanych z organizacją imprez masowych; 2) możliwość zachowania pętli tramwajowej. W przypadku jej przebudowy obowiązuje zachowanie rejonu jej dotychczasowej lokalizacji z usytuowaniem torowiska w „płytcie” placu oraz ograniczeniem do niezbędnego minimum trakcji tramwajowej oraz zasięgu terenu zajmowanego przez pętlę; możliwość urządzenia miejsc postoju autobusów zapewnia się w granicach terenu, w granicach strefy forum miejskiego oraz terenów ulic: 1KDL 1/2+T (Piotrkowskiej) i 2KDL 1/2 (Sieradzkiej), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów; zagospodarowanie terenu, zgodnie z warunkami określonymi dla wyznaczonych w planie stref funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu: a) strefie usług kultu religijnego, b) strefie forum miejskiego, c) strefie zieleni parkowej;
 - ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem KDZ przeznaczenie na tereny ulic zbiorczych; infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; wiat przystankowych;
- Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/4 - ul. Wólczańskiej, ustala się:
- powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ul. Bednarską 2KDZ 1/2, ul. Pabianicką 2KDL 2/2+T oraz jej odcinkiem położonym poza obszarem, projektowanym przedłużeniem ul. Obywatelskiej – na pełnych relacjach skrzyżnych;
 - położoną poza obszarem ul. Sieradzką – na pełnych relacjach skrzyżnych;
 - ul. Piotra Skargi – północnym odcinkiem ulicy 12KDD 1/2 – na prawoskrętach;
 - południowym odcinkiem ulicy 12KDD1/2 i ul. Różyckiego – na pełnych relacjach skrzyżnych;
 - położoną poza obszarem ul. Piękną – na prawoskrętach;
 - przekrój ulicy: 1/4 - jedna jezdnia o czterech pasach ruchu;
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z wyłączeniem terenów: 1UH, 1U/KG i z zastrzeżeniem, iż jeśli to możliwe obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej działkom lub terenom z terenów dróg klasy niższej;
 - lokalizację: Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 45 – Poz. 2598:
 - obustronnych chodników;
 - ścieżek rowerowych, zgodnie z oznaczeniami z rysunku planu;
 - nasadzeń szpalerowych zgodnie z oznaczeniami z rysunku planu;
 - torowiska tramwajowego w obrębie skrzyżowania z ul. Pabianicką, oznaczoną symbolem 2KDL 2/2+T;
 - zastosowanie rozwiązań technologicznych, organizacyjnych i technicznych innych niż ekrany akustyczne, prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.
- Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ 1/2 – ul. Bednarskiej, ustala się:
- powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:
 - ul. Wólczańską 1KDZ 1/4, ul. Pabianicką 2KDL 2/2+T oraz jej odcinkiem położonym poza obszarem, projektowanym przedłużeniem ul. Obywatelskiej – na pełnych relacjach skrzyżnych;
 - ul. Rzgowską 1KDZ 1/2+T – na pełnych relacjach skrzyżnych;
 - ul. Szarą 9KDD 1/2 - na pełnych relacjach skrzyżnych;
 - położonymi poza obszarem ulicami: Dygasińskiego, Unicką - na pełnych relacjach skrzyżnych;
 - położonymi poza obszarem ulicami: Browarną, Korsaka, Żółkiewskiego, Poprzeczną - na prawoskrętach;
 - przekrój ulicy: 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż jeśli to możliwe obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej działkom lub terenom z terenów dróg klasy niższej;
 - lokalizację:
 - obustronnych chodników;
 - ścieżek rowerowych, zgodnie z oznaczeniami z rysunku planu;
 - nasadzeń szpalerowych, zgodnie z oznaczeniami z rysunku planu;
 - na fragmencie przebiegu, wzdłuż terenu 6ZP, ustala się budowę chodnika i ścieżki rowerowej poza terenem ulicy w granicach terenu 6ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu;
 - zastosowanie rozwiązań technologicznych, organizacyjnych i technicznych innych niż ekrany akustyczne, prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
 - zastosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych służących zwiększeniu bezpieczeństwa pieszych przemieszczających w poprzek ul. Bednarskiej;
- ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem KDZ +T przeznaczenie na tereny ulic zbiorczych z torowiskiem tramwajowym; infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; wiat przystankowych;

Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/2 +T – ul. Rzgowskiej, ustala się:

- powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicą 2KDZ 1/2– ul. Bednarską – na pełnych relacjach skrzyżnych;
- przekrój ulicy: 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 46 – Poz. 2598;
- torowisko tramwajowe lokalizowane w jezdni;
- szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż jeśli to możliwe obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej działkom lub terenom z terenów dróg klasy niższej;

- lokalizację:
 - obustronnych chodników;
 - ścieżek rowerowych, zgodnie z oznaczeniami z rysunku planu;
 - nasadzeń szpalerowych, zgodnie z oznaczeniami z rysunku planu;
- ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem KDL przeznaczenie na – tereny ulic lokalnych; lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; lokalizację wiat przystankowych; urządzenie miejsc postojowych, z wyłączeniem ulicy 3KDL 1/2, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; lokalizację zieleni przydrożnej;

ustala się:

 - powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie;
 - powiązania z ulicami klasy zbiorczej Z, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych ulic;
 - przekrój ulicy: 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
 - lokalizację:
 - obustronnych chodników;
 - dla ulic: 4KDL 1/2, 5KDL 1/2 – pasów dla rowerów, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - dla ulicy 2KDL 1/2 – miejsc postojowych dla autobusów komunikacji miejskiej;
 - dla ulicy 4KDL 1/2 – nasadzeń szpalerowych, zgodnie z oznaczeniami z rysunku planu;
- ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem KDL+T przeznaczenie na tereny ulic lokalnych z torowiskiem tramwajowym; lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; lokalizację wiat przystankowych; urządzenie miejsc postojowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; lokalizację zieleni przydrożnej;

ustala się:

 - powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie;
 - powiązania z ulicami klasy zbiorczej Z, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych ulic; Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 47 – Poz. 2598;
 - przekrój ulic:
 - dla ulic: 1KDL 1/2+T, 3KDL 1/2+T, 4KDL 1/2+T, 5KDL 1/2+T - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym;
 - dla ulicy 2KDL 2/2+T – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu i wydzielonym torowisku tramwajowym. Dopuszcza się likwidację zachodniej jezdni - realizację przekroju: 1/2 - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i wydzielonym torowisku tramwajowym;
 - dla ulicy 1KDL 1/2+T dopuszcza się realizację drugiej jezdni o jednym pasie ruchu;
 - lokalizację torowiska tramwajowego: a) dla ulic: 1KDL 1/2+T, 2KDL 2/2+T, 4KDL 1/2+T – wydzielonego, b) dla ulic: 3KDL 1/2+T i 5KDL 1/2+T – w jezdni;
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek;
 - lokalizację:
 - dla ulicy 1KDL 1/2+T- torowiska tramwajowego dostosowanego do prowadzenia po nim ruchu autobusowego;
 - zintegrowanych przystanków tramwajowo-autobusowych;
 - wiat przystankowych;
 - obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. b);
 - dla ulicy 2KDL 2/2+T na fragmencie przebiegu, wzdłuż terenu 6ZP, ustala się budowę chodnika poza terenem ulicy w granicach terenu 6ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu;
 - ścieżek rowerowych w ulicach: 1KDL 1/2+T, 4KDL 1/2+T oraz 3KDL 1/2+T na odcinku na południe od ulicy 4KDL 1/2+T, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Dopuszcza się ruch rowerowy w jezdni;
 - ruchu rowerowego w jezdni ulicy 3KDL 1/2+T na odcinku na północ od ulicy 4KDL 1/2+T, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - miejsc postojowych dla autobusów komunikacji miejskiej na terenie ulicy 1KDL 1/2+T;
 - nasadzeń szpalerowych dla ulic: 1KDL 1/2+T i 3KDL 1/2+T, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem KDD przeznaczenie na tereny ulic dojazdowych; lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; urządzenie miejsc postojowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; lokalizację zieleni przydrożnej;

ustala się:

- powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie;
- powiązania z ulicami klasy zbiorczej Z zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych ulic;
- przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
 - obustronnych chodników, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 48 – Poz. 2598;
 - nasadzeń szpalerowych dla ulic: 3KDD 1/2, 5KDD 1/2, 6KDD 1/2, 9KDD 1/2, 10KDD 1/2, 12KDD 1/2, 13KDD1/2, 14KDD1/2, 16KDD 1/2, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem KPX przeznaczenie na tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich; lokalizację infrastruktury technicznej; lokalizację zieleni; dla terenu 1KPX - budowę łącznika na wysokości nie mniejszej niż 5,0 m łączącego zabudowę na terenie 4U i 1/UKG;

ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 1KPX: 13,0 m;
 - dla terenu 2KPX: 14,0 m;
 - terenów 3KPX i 4KPX: 5,0 m;
 - obsługę komunikacyjną przylegających działek;
 - urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający wspólny ruch pieszych i samochodów;
 - ustala się dla terenów, oznaczonych symbolem KP przeznaczenie na tereny publicznych ciągów pieszych; lokalizację infrastruktury technicznej; lokalizację zieleni;
- ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający ruch pieszy;
 - lokalizację nasadzeń szpalerowych dla terenów: 1KP, 2KP, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - dla terenu 2KP - lokalizację „sztucznego cieku” lub fontanny jako nawiązania do rzeki Dąbrówki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od kwietnia 2017 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja Nr 30/U/2017 z dnia 26.04.2017 r., znak: DSS-OŚR-II.6220.18.2017, o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Produkcyjno-Magazynowo- Biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Pryncypalnej 94 (dz. nr 349/5 oraz część dz. drogowych nr 349/6 i 301/15 dla potrzeb zjazdów obręb G-25);
- Decyzja Nr 80/U/2017 z dnia 23.11.2017 r., znak: DSS-OŚR-II.6220.127.2017, o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Zespół zabudowy mieszkaniowej” na działkach o numerach ewidencyjnych: 99/2,99/6, 100/1, 103/1, części działki nr 101/1 obręb G-11 przy ul. Ciasnej 21a w Łodzi;
- Decyzja Nr 14/U/2021 z dnia 23.02.2021 r., znak: DEK-OŚR-I.6220.71.2020, o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji punktu zbierania surowców wtórnych w Łodzi przy ul. Śląskiej 3A na fragmencie działki ew. nr 261/8 obręb G-16;

Ponadto na dzień 21 marca 2024 roku:

- nie są prowadzone żadne inne postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji;
- nie zostały podjęte przez Radę Miejską w Łodzi uchwały o utworzeniu obszarów ograniczonego użytkowania o jakich mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W 2019 roku wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl. i zbiornika LPG	Beniowskiego 12 G-26: 956/1 944/31	DAR-UA- X.42.2019
Budowa budynku usługowego z zapleczem magazynowym (pow. sprz. do 100 m2), z urządz. Budowl.	Budziszyńska 17, 17a G-25: 22 23/2	DAR-UA- X.108.2019
Rozbudowa nadbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego i przebudowa budynku gospodarczego i garażowego ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowego na usługowo-handlowy i gospodarczego na garażowy, z infrastruktura	Ciasna 5 G-11: 31	DAR-UA- X.92.2019
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. Budowl.	Dachowa 8 G-26: 753	DAR-UA- X.221.2019
Budowa budynku usługowego (pow. sprz. do 1300 m2), z uzbrojeniem terenu i urządz. Budowl.	Kilińskiego 298 G-15: 4/28 5/5 5/6 5/8	DAR-UA- X.1277.2019
Budowa zespołu 2 budynków jednorodzinnych, z infrastrukturą i urządz. budowl.	Malczewskiego 48 G-16: 156 202/23	DAR-UA- X.31.2019
Budowa budynku jednorodzinnego i rozbudowa z przebudową istniejących budynków mieszkalnego i gospodarczego, z instalacjami	Malczewskiego 14 G-16: 138 208/4	DAR-UA- X.691.2019
Budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl.	Pabianicka 48 G-12: 39	DAR-UA- X.1558.2019
Rozbudowa salonu samochodowego o część ekspozycyjną i warsztatową, z urządz. budowl.	Pabianicka 119/131 G-22: 410 411/9 411/10 391/11	DAR-UA- X.1756.2019
Budowa 2 budynków usługowych (handlowych), pow. sprz. do 1200 m2 i 500 m2, z urządz. budowl. i uzbrojeniem terenu	Rozewie, Ciechocińska, Pabianicka, G-39: 32/1 33 35/1 35/2 34 37/3	DAR-UA- X.1759.2019
Budowa budynku wielorodzinnego z garażem nadziemnym w parterze, z urządz. budowl.	Pabianicka 48 G-12: 39	DAR-UA- X.1858.2019
Przebudowa rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego na budynek zamieszkania zbiorowego z mieszkaniem studenckimi na wynajem	Piaseczna 26 G-12: 366 334/2	DAR-UA- X.393.2019
Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprz. ok.70 m2)	Piaseczna 4 G-12: 340 334	DAR-UA-X.634.2019

W 2021 roku wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Dachowa 16 G-26: 757	DPRG-UA- X.220.2021
Budowa pawilonu handlowo-usługowego z zapleczem socjalnym i administracyjnym, z urządz. budowl. i uzbrojeniem terenu	Kilińskiego 298 G-15: 4/28 5/5 5/8	DPRG-UA- X.2215.2021
Nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego na wielorodzinny, budowa kontenera mieszkalnego, z infrastrukturą	Koncertowa 5 G-26: 966	DPRG-UA- X.32.2021
Budowa myjni samochodowej (do 4 stanowisk i budynek techniczny), z urządz. budowl.	Mochackiego 31 G-14: 105	DPRG-UA- X.742.2021
Budowa myjni samochodowej z kontenerem technicznym i zbiornikiem na gaz, z urządz. budowl.	Odyńca 19, G-16: 113 103/27 103/21 103/15	DPRG-UA- X.743.2021
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Odyńca 64A G-16: 54	DPRG-UA- X.1403.2021
Budowa budynku usługowego (typu akademik), z infrastrukturą	Pabianicka 46 G-12: 37	DPRG-UA- X.981.2021
Rozbudowa pawilonu handlowego, z urządz. budowl.	Paderewskiego 47 G-13: 161/167 160/4	DPRG-UA- X.168.2021
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Pryncypalna 43 G-26: 183	DPRG-UA- X.224.2021
Rozbudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Pryncypalna 43 G-26: 183	DPRG-UA- X.225.2021

W 2022 roku wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl.	Ciasna G-11: 99/2 99/10 102/5 102/17	DPRG-UA- X.513.2022
Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl.,	Henryka 2 G-13: 155/1 147/5	DPRG-UA- X.665.2022
Przebudowa rozbudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Okręgowa 59 G-26: 106	DPRG-UA- X.1436.2022
Nadbudowa budynku usługowego z przebudową i zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny, z urządz. budowl.	Okręgowa 92 G-26: 153	DPRG-UA- X.410.2022
Przebudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnego	Okręgowa 74 G-26: 144	DPRG-UA- X.883.2022

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Budowa kompleksu diagnostyki laboratoryjnej i centralnej sterylizatorni na terenie Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, z urządz. budowl.	Pabianicka 62 G-12: 85/41	DPRG-UA- X.23.2022
Rozbudowa i przebudowa Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii w zakresie budowy budynku Poradni Hematologicznej i Oddziału Intensywnej Opieki Hematologicznej	Pabianicka 62 G-12: 85/41	DPRG-UA- X.204.2022
Rozbudowa i przebudowa lokalu usługowego "C" w budynku handlowo- usługowym	Paderewskiego 6 G-12: 498/1	DPRG-UA- X.1391.2022
Budowa budynku wielorodzinnego z garażem, z uzbrojeniem terenu, z urządz. budowl.	Pryncypalna G-26: 350/16 189/70 350/17 350/18 350/19 422/25 422/47 189/69 189/71 597/89 597/90	DPRG-UA- X.175.2022
Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego (pow. sprzed. bez zmian)	Rzgowska 132 G-28: 2/1 3/48 2/3	DPRG-UA- X.905.2022
Budowa budynku wielorodzinnego z garażami na parterze, z uzbrojeniem terenu i urządz. budowl. Budowa dojazdu i przebudowa sieci ciepła miejskiego	Rzgowska 59 G-12: 375/17 431/22 431/27	DPRG-UA- X.960.2022
Rozbudowa i nadbudowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl.	Trębacka 24 G-26: 629	DPRG-UA- X.270.2022
Budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl. i uzbrojeniem terenu	Wójtowska 10 G-12: 385	DPRG-UA- X.588.2022

W 2023 roku wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Nadbudowa rozbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Jarosławska 16 G-13: 193	DPRG-UA- X.647.2023
Budowa budynku mieszkalno-usługowego z urządz. budowl.	Kongresowa 31 G-26: 441/8 441/9	DPRG-UA- X.302.2023
Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 400 m2), z infrastrukturą i urządz. budowl.	Pabianicka 52 G-12: 41/1	DPRG-UA- X.858.2023
Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprzed. do 240 m2) i garażem podziemnym, z urządz. budowl.	Pabianicka 34/Krośnieńska G-12: 12/4 15	DPRG-UA- X.1462.2023

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Rozbudowa i przebudowa Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii w zakresie rozbudowy budynku hematologii o szyb windowy	Pabianicka 62 G-12: 85/41	DPRG-UA- X.175.2023
Budowa budynku wielorodzinnego, z urządz. budowl.	Piaseczna G-12: 367/3	DPRG-UA- X.411.2023
Budowa budynku handlowo- usługowego (pow sprzed. do 700 m2), z infrastrukturą i urządz. budowl. oraz przebudowa zjazdu	Pryncypalna G-26: 423/8 423/12 487/1 189/3 189/9 189/71	DPRG-UA- X.1493.2023
Budowa budynku usługowego, z urządz. budowl. i uzbrojeniem terenu	Pryncypalna G-26: 350/16 189/70	DPRG-UA- X.558.2023
Budowa budynku usługowego (handlowego o pow sprzed do 110 m2), z infrastrukturą i urządz. budowl.	Pryncypalna G-26: 423/8 423/12 487/1	DPRG-UA- X.1345.2023
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Przedświt b.n. G-26: 332	DPRG-UA- VIII.568.2023
Budowa instalacji zbiornikowej LPG z naziemnym zbiornikiem V6400 dm3z urządz. budowl.	Rymanowska 10 G-13: 211/5	DPRG-UA- X.360.2023
Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej z usługami (pow sprzed do 200 m2)	Rzgowska 42 G-14: 10/1	DPRG-UA- X.884.2023
Nadbudowa, rozbudowa i przebudowabudynku wielorodzinnego z usługami i garażem nad- i podziemnym, z urządz. budowl.	Słowackiego 12 G-14: 33/1	DPRG-UA- X.1162.2023

W 2024 roku wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa budynku jednorodzinnego, z urządz. budowl.	Czytelnicza 29 G-26: 876	DPRG-UAX.6730.433.2023

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Budowa budynku wielorodzinnego z budynkami gospodarczotechnicznymi i /lub garażowymi, z urządź. budowl. i przebudową zjazdu	Głogowska 22 G-11: 135 138/4	DPRG-UAX.6730.372.2023
Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow sprzed do 250 m2), z urządź. budowl.	Odyńca 16A G-16: 93/1 93/2 274	DPRG-UAX.6730.460.2023
Budowa budynku usługowo handlowego (pow sprzed do 1100 m2), z infrastrukturą i urządź. budowl.	Pryncypalna G-26: 423/8 423/12 487/1	DPRG-UAX.6730.329.2023

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W 2021 roku wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa linii kablowych SN- 6 kV, linii kablowych nN 0,4 kV ze złączami kablowymi	Granitowa, Sanocka, Żółkiewskiego, Bednarska, Unicka G-12: 580/1 224/29 224/5 45/15 81/3 81/6 81/9 81/1 327/3 327/8 81/8 80/3	
Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o Ø 40 mm	Budziszyńska, Bezpieczna G-25: 31/1 17 32/3	DPRG-UA- VI.133.2021
Budowa linii kablowej SN	Koncertowa, Rzgowska, Grażyny, Rentowna, Białostocka G-26: 1008/1 986/24 893/125 1033/59 1033/57 893/102 893/108 893/107 893/17 893/22 1070/36 1070/35 1070/32 1089/2 1088/2 1087/1 1086/5 1086/7 1085/5 1084/2 1159/24 1159/4 1159/16, G-27: 467/3 477/18 477/22	DPRG-UA- VI.178.2021
Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia o Ø 110 mm	Krakusa, Zygmuntowska G-12: 102/13 125 102/10 102/4	DPRG-UA- VI.220.2021
Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Tuszyńska, Paderewskiego G-12: 84/107 84/40 601 602 G-13: 160/4 160/5 160/6	DPRG-UA- VI.12.2021

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Budowa sieci kabli trakcyjnych oraz kanalizacji kablowej	Korzeniowskiego, Paderewskiego, Rzgowska, Pryncypalna, Rymanowska G-13: 31 38/1 1/26 1/28 1/37 1/40 1/39 1/62 1/63 1/46 1/43 1/5 160/6 160/5 160/4 171/4 172 160/2 154/10, G-26: 701/9 701/10 893/1 893/105 893/125 893/4 893/97 893/95 893/92 893/90 893/74 893/24 893/121 893/64 893/61 893/16 893/15 1201 893/102 893/108 893/107 893/106 893/17 893/22 893/23 893/123 893/25 893/26 893/27 893/117 893/124, G-27: 417/63 417/160 417/50 417/130 417/47 417/162 417/129 G-12: 84/107 601 602 84/95 84/99 84/100 84/102 84/103 84/104	DPRG-UA- VI.109.2021
Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, Wójtowska	Piaseczna G-12: 377/13 377/12 370/26 370/31 370/4 342 341 340	DPRG-UA- VI.254.2021
Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE	Pryncypalna, al. Bartoszewskiego G-25: 301/14 346/58 346/66 346/63	DPRG-UA- VI.301.2021
Budowa sieci gazowej	Rycerska G-26: 18/4 18/5 18/7 18/11 18/12	DPRG-UA- VI.159.2021

W 2022 roku wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Karpacka G-11: 99/2 99/10	DPRG-UA- VI.32.2022
Rewitalizacja i przebudowa poł części Parku im. Legionów	Sanocka 20/24, 26/32 G-12: 79/3 79/4	DPRG-UA- X.95.2022
Budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe - obiekt tymczasowy	Strycharska 20 G-12: 506	DPRG-UA- X.1.2022
Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Trębacka G-26: 45/15	DPRG-UA- VI.69.2022
Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej BT31334 LDZ Broniewskiego 2, z infrastrukturą	Tuszyńska 69b G-13: 173/5	DPRG-UA- VI.44.2022
Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Wójtowska G-12: 341 338	DPRG-UA- VI.167.2022

Załącznik - Informacja o sąsiedztwie inwestycji

W 2023 roku wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Karpacka G-11: 99/2 99/10	DPRG-UA- VI.32.2022
Budowa sieci gazowej n/c	Pryncypalna, Tuszyńska G-26: 350/17 701/8 189/69 189/71 701/14 597/89 597/90	DPRG-UA- VI.51.2023
Budowa z przebudową sieci gazowej niskiego ciśnienia DN160 PE	Mochneckiego Jachowicza G-14: 80/9 80/17 80/18 81/7 81/8 81/9 81/10 81/11 81/14 81/18 82/26 82/28 83 91/1 91/2 91/3 91/4 91/5 91/6 91/7 91/12 91/19 91/21 101/5 109/3 125	DPRG-UA- VI.199.2023
Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 z infrastrukturą techniczną	Rzgowska G-28: 3/49	DPRG-UA- VI.252.2023

W 2024 roku wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji:

Rodzaj przedsięwzięcia	Lokalizacja	Nr decyzji
Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	Ksawerowska Pabianicka G-49: 44 45 35/2	DPRG-UA-VI.6733.226.2023 2023-11-21
Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Unicka Piaseczna G-12: 317/7 317/6 315	DPRG-UA-VI.6733.5.2024 2024-01-02
Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Łazowskiego Przedświt Kosynierów Gdyńskich Ofiarna Obszerna Sarmacka G-26: 349/81 G-27: 256/4 253/25 291/45 291/18 291/9 295/28 291/23 291/20 291/21 291/22 291/6 913 361/14 295/25 295/27 388/3 388/5 388/7 381/3 389/3 389/1 389/2	DPRG-UA-VI.6733.229.2023 2023-11-27
Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Unicka Piaseczna G-12: 317/7 317/6 315	DPRG-UA-VI.6733.5.2024 2024-01-02

4.6. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Łodzi na lata 2024 - 2050

- przebudowa boisk poprzez budowę boiska piłkarskiego przy ul. Karpackiej w Łodzi;

4.7. Inwestycje wynikające z Budżetu Miasta Łodzi na rok 2024

- budowa dojazdu do węzła na autostradzie A1 - Budowa III Etapu Trasy Górna;
- bezpieczna droga dla małych i dużych - ul. Astronautów;
- przebudowa boisk poprzez budowę boiska piłkarskiego przy ul. Karpackiej w Łodzi;
- budowa placu zabaw przy ul. Zaolziańskiej i Kosmonautów;



JOANNA KOŃCZYK
NOTARIUSZ
Kancelaria Notarialna
02-566 Warszawa
Plac Unii, Puławska nr 2 lok. 34a
tel. (22) 415-82-32
kom. 530-660-888
e-mail: konczyk@notariusze.waw.pl

Repertorium A nr 36920/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego września dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (12.09.2024r.), przede mną Joanną Kończyk notariuszem w Warszawie, w mojej Kancelarii Notarialnej w Warszawie, przy Puławskiej nr 2 lok. 34a, stawili się: -----

1. Mateusz BARTKIEWICZ, syn Mirosława i Janiny, -----

dowód osobisty nr *** ważny do dnia *** 2030 roku, PESEL ***,-----

zamieszkały: (00-582) w Warszawie, przy al. J. Ch. Szucha 2/4 lok. 50,-----
działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **4 BUILDING 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: aleja Jana Chrystiana Szucha 2/4 lok. 50, 00-582 Warszawa, NIP 7010631390, REGON 365836247), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001017748**, zgodnie z okazaną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2017r., poz. 700, ze zm.) z dnia 12 września 2024 roku, pobranym ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości, jako Członek Zarządu upoważniony do samodzielnej jej reprezentacji, zapewniając, że jego umocowanie do działania w powyższym charakterze nie uległo zmianie, i nie ustała osobowość prawna Spółki oraz, że spółka nie znajduje się w likwidacji,-----

Spółka zwana dalej także „Deweloperem” lub „Sprzedającą”.-----

2. ***, syn *** i ***, PESEL ***, obywatel polski, urodzony w Polsce, legitymujący się dowodem osobistym numer ***, wydanym z terminem ważności do dnia *** roku, według oświadczenia stan cywilny: żonaty,-----

3. ***, używająca imienia ***, córka *** i ***, PESEL ***, obywatelka polski, urodzona w Polsce, legitymująca się dowodem osobistym numer ***, wydanym z terminem ważności do dnia *** roku, według oświadczenia stan cywilny: mężatka,-----

- ad. 2 i ad. 3 według oświadczenia oboje zamieszkali: (***) ***, ul. ***,-----

w dalszej treści aktu zwani także **Nabywcą**,-----

Nabywca wskazuje adres do doręczeń: j.w.-----

Tożsamość Stawających Notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których numery wpisano wyżej odpowiednio obok nazwisk, zaś podane stany cywilne na podstawie ich oświadczeń. Stawający oświadczają, że w stosunku do nich nie zachodzą okoliczności wskazane w rozdziale 8 ustawy o dowodach osobistych (Dz. U. 2017r., poz. 1464 ze zm.), wobec czego okazane przez nie dowody osobiste są nadal ważne.-----

Notariusz dokonała weryfikacji w Rejestrze Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL, w wyniku której ustaliła, iż numery PESEL Stawających na chwilę dokonania czynności nie są zastrzeżone.-----

Notariusz pouczyła Stawających o treści stosownych przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, a także poinformowała o uchyleniu dyrektywy 95/46/WE.-----

Notariusz pouczyła Stawającego ad. 1 o konieczności zgłaszania informacji o beneficjentach rzeczywistych do Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych (dalej „CRBR”) przez spółki wymienione w art. 58, zgodnie z art. 195 Ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. 2020r., poz. 971 ze zm.), a Stawający oświadcza, że w Centralnym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych zgłoszone są aktualne informacje o beneficjentach rzeczywistych reprezentowanej przez niego Spółki.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§1. 1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1) A. Deweloper jest na podstawie zawartej przed Małgorzatą Król notariuszem w Łodzi, umowy sprzedaży z dnia 6 kwietnia 2022 roku, za numerem rep. A-3865/2022, właścicielem, nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. **515** (pięćset piętnaście), z obrębu G -12, oznaczoną jako B – tereny mieszkaniowe, o powierzchni 0,0640 ha (sześćset czterdzieści metrów kwadratowych), usytuowanej Strycharska nr 4 (cztery) w Łodzi, Dzielnica Łódź – Górna, w gminie miasto Łódź, w powiecie m. Łódź, w województwie łódzkim. Dla opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr **LD1M/00029062/5** (LD jeden M łamane przez dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćdziesiąt dwa łamane przez pięć).-

Zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie wydrukiem treści księgi wieczystej Kw nr **LD1M/00029062/5** z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, wygenerowanym według stanu na dzień 12 września 2024 roku: -----

- a) w dziale I-sp brak wpisów, -----
- b) w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka pod firmą 4 Building sp. z o.o. s. k. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000640601, -----
- d) w dziale III i IV tej księgi wieczystej brak wpisów oraz wzmianek o wnioskach o wpis, -----

B. Deweloper jest na podstawie zawartej przed Małgorzatą Król notariuszem w Łodzi, umowy sprzedaży z dnia 6 kwietnia 2022 roku, za numerem rep. A-3873/2022, właścicielem, nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. **514** (pięćset czternaście), z obrębu G -12, oznaczoną jako działka ziemi, o powierzchni 0,0740 ha (siedemset czterdzieści metrów kwadratowych), usytuowanej Strycharska nr 6 (sześć) w Łodzi, Dzielnica Łódź – Górna, w gminie miasto Łódź, w powiecie m. Łódź, w województwie łódzkim. Dla opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr **LD1M/000123895/2** (LD jeden M łamane przez sto dwadzieścia trzy tysiące osiemset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez dwa).--

Zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie wydrukiem treści księgi wieczystej Kw nr **LD1M/000123895/2** z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, wygenerowanym według stanu na dzień 12 września 2024 roku: -----

- a) w dziale I-sp brak wpisów, -----
- b) w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka pod firmą 4 Building sp. z o.o. s. k. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000640601, -----
- d) w dziale III i IV tej księgi wieczystej brak wpisów oraz wzmianek o wnioskach o wpis, -----

działka nr ewid. 515 oraz działka nr ewid. 514 łącznie zwane dalej jako „nieruchomość”. -----

- 2) Wyżej przedstawiony stan prawny nieruchomości zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym i do chwili obecnej nie uległ zmianie, przy czym brak ujawnienia id. obu działek oraz sposobu korzystania i położenia dla działki nr ewid. 514.-----
- 3) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami osobistymi ani roszczeniami osób trzecich, z wyjątkiem wyżej opisanych służebności oraz roszczeń o ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż (przeniesienie własności) lokali mieszkalnych, nie dotyczących jednak przedmiotu niniejszej umowy. -----
- 4) Nieruchomość na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie powstaje ze scalenia działek numer ewid. 514 i 515-----
 - a) będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Zakopiańskiej stanowiącej dr – drogi (działka nr ewid. 513/2) ,-----
 - b) nie jest objęta obszarem rewitalizacji oraz nie jest objęta obszarem zdegradowanym, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, stosownie do okazanego zaświadczenia wydanego w dniu 1 lipca 2024 roku przez Kierownika Oddziału z upoważnienia Prezydenta miasta Łodzi, znak: DPr-BR-I.6872.219.2024, -----
 - c) nie została ujęta w uproszczonym planie urządzenia lasu i nie wydawano dla niej decyzji w trybie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, na potwierdzenie powyższego okazuje zaświadczenie wydane dnia 27 czerwca 2024 roku z upoważnienia Starosty Łódzkiego przez Zastępcę d. Zarządzania Zielenią, znak ZZM.DLM.5124.809.2024.-----
- 5) Nie istnieją żadne nie wykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno - prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, które uniemożliwiałyby zawarcie niniejszej umowy.-----
- 6) Reprezentowana Spółka jest deweloperem w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a umowa objęta niniejszym aktem zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 2 ust. 1 Ustawy.-----
- 8) Deweloper nie posiada zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2651 ze zmianami),-----

- 9) Deweloper nie jest państwową osobą prawną.-----
- 10) Deweloper nie jest w stanie likwidacji. W stosunku do Dewelopera nie ogłoszono upadłości, ani nie jest w stosunku do Dewelopera prowadzone postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne i nie zachodzą przesłanki do ogłoszenia jego upadłości lub wszczęcia w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego.-----
- 11) Przedmiot działalności Dewelopera obejmuje między innymi realizację projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, a także kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.---
- 12) W zakresie czynności objętych Umową sprzedaży, jaka zawarta zostanie w wykonaniu niniejszej umowy Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), zarejestrowanym jako czynny podatnik tego podatku, nie korzystającym ze zwolnienia z tego podatku, zatem cena należna z tytułu sprzedaży stanowi wartość brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 931 ze zmianami) i zawiera należny podatek VAT. W związku z powyższym, stosownie do treści art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 170) sprzedaż nie będzie podlegać podatkowi od czynności cywilnoprawnych. -----
- 13) Na działce nr nr ewid. 514 i 515, łącznie jako „Nieruchomość”, Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi zawierający 5 kondygnacji nadziemnych, w którym znajdować się będzie 38 lokali mieszkalnych, 3 lokale usługowe (niemieszkalnych) i pomieszczenia techniczne oraz lokal niemieszkalny – garaż w którym znajdować się będą 32 miejsca postojowe.-----
- 14) Rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 17), a pierwsza umowa deweloperska została zawarta w dniu 11 września 2024 roku, w związku z tym stosownie do treści powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku, do przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego stosuje się przepisy nowe powołanej wyżej ustawy.-----
- 15) na podstawie okazanego w wypisie aktu notarialnego - protokołu zawierającego Uchwałę w sprawie przekształcenia spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, sporządzonego w dniu 29 sierpnia 2022 roku, przed czyniącą

notariusz, za Rep. A Nr 35789/2022, obecna spółka **4 BUILDING 1** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej.-----

16) w stosunku do nieruchomości Skarbowi Państwa ani Gminie nie przysługuje prawo pierwokupu na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147, ze zm.), -----

17) w stosunku do nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa ani żadnej osobie fizycznej bądź prawnej nie przysługuje prawo pierwokupu na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,

18) nieruchomość nie znajduje się na terenie parku narodowego ani w jego otulinie, nie jest położona w specjalnej strefie ekonomicznej ani też w strefie nadgranicznej,-----

19) dla nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w brzmieniu art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016r., poz. 2147, ze zm.) oraz nie graniczy z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, -----

2. Przy akcie niniejszym okazano:-----

1/a) odpis ostatecznej decyzji nr DPRGA-UA.IV.387.2024 wydanej z upoważnienia Prezydenta miasta Łódź w dniu 21 lutego 2024 roku, decyzja ostateczna z dniem 5 kwietnia 2024 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę Deweloperowi budynku wielomieszkaniowego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym oraz urządzeniami budowlanymi.-----

1/b) odpis ostatecznej decyzji nr DPRGA-UA.X.957.2023 wydanej z upoważnienia Prezydenta miasta Łódź w dniu 28 sierpnia 2023 roku, decyzja ostateczna z dniem 23 września 2023 roku, o warunkach zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi na parterze, garażem podziemnym oraz urządzeniami budowlanymi,-----

2) Uchwałę Nr 1 Wspólników spółki Dewelopera z dnia 25 czerwca 2024 roku wyrażającą zgodę między innymi na zawieranie umów deweloperskich dotyczących lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi (udziałów w lokalach) znajdujących się w budynkach wybudowanych na działce numer ewid. 514 i 515, w Łodzi, z osobami, za cenę, na warunkach według uznania Zarządu Spółki/Pełnomocnika,-----

- 3/a) odpis wypisu z rejestru gruntów, wydanego dnia 5 września 2024 roku z upoważnienia Starosty Łódzkiego, numer kancelaryjny EGB.4015.2099.2024.1.1, zawierającego adnotację, że służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej, z treści którego wynika, że działka gruntu numer ewid. 514, o powierzchni 0,0740 ha, z obrębu 106103_9.0012,G-12, jednostka ewidencyjna Łódź Górna, stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oznaczone symbolem Bp.-----
- 3/b) odpis wypisu z rejestru gruntów, wydanego dnia 5 września 2024 roku z upoważnienia Starosty Łódzkiego, numer kancelaryjny EGB.4015.2099.2024.1.12, zawierającego adnotację, że służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej, z treści którego wynika, że działka gruntu numer ewid. 515, o powierzchni 0,0640 ha, z obrębu 106103_9.0012,G-12, jednostka ewidencyjna Łódź Górna, stanowi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem B.-----
- 4) odpis wyrysu z mapy ewidencyjnej, wydany dnia 5 września 2024 roku z upoważnienia Starosty Łódzkiego, numer kancelaryjny EGB.4015.2099.2024.1, zawierający adnotację, że służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej, z którego wynika usytuowanie działki nr ewid. 514 i 515.-----

§2. 1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- 1)** Na podstawie opisanej wyżej ostatecznej decyzji Nr DPRGA-UA.IV.387.2024 wydanej z upoważnienia Prezydenta miasta Łódź w dniu 21 lutego 2024 roku Deweloper realizuje w Łodzi, na działkach nr ewid. 514 i 515 realizuje przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego zawierającego 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych, w którym znajdować się będzie 38 (trzydzieści osiem) lokali mieszkalnych, 3 (trzy) lokale usługowe, jeden garaż podziemny z 32 (trzydzieści dwa) miejscami postojowymi oraz urządzenia techniczne.-----
- 2)** Rozpoczęcie prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w dniu 23.09.2024 roku, zaś ich zakończenie planowane jest na dzień 30.04.2026 roku.-
- 3)** Deweloper zawarł w dniu 31.07.2024 roku z Bankiem Spółdzielczym w Andrespolu, zwanym dalej „Bankiem”, umowę Otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, stanowiącego należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w niniejszej umowie. W ramach opisanej wyżej umowy Otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego

rachunku powierniczego, Bank otworzył dla Dewelopera Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, zwany dalej Rachunkiem lub Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym. -----

W ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzony jest rachunek wirtualny Nabywcy (dalej Rachunek Wirtualny) służący do dokonywania przez Nabywcę wpłat wynikających z niniejszej Umowy na rzecz Dewelopera oraz wypłat z tego rachunku na rzecz Dewelopera.-----

4) Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku, o którym mowa w pkt. 3), przedstawiają się następująco:-----

a) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.-----

b) Bank będzie przekazywał na rzecz Dewelopera środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego niniejszego aktu (dalej: Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego).-----

c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera.-----

5) Bank na żądanie Nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Dewelopera.---

6) Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest częściowo ze środków własnych Dewelopera – 25%, częściowo z kredytu bankowego 75%. -----

7) Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego jest następujący:-----

a) Etap 1 – 20% kosztów - zakup gruntu, prace przygotowawcze (projekt budowlany oraz wykonawczy, pozwolenie na budowę, prace przygotowawcze);-----

b) Etap 2 – 15% kosztów - roboty ziemne, zabezpieczenie wykopu, fundamenty (75%), konstrukcja kondygnacji -1 (15%);-----

c) Etap 3 – 15% kosztów - konstrukcja, elementy żelbetowe kondygnacji -1 (100% - słupy podziemia ściany podziemia, strop nad garażem, klatka schodowa, izolacja ścian zewnętrznych), konstrukcja, elementy żelbetowe kondygnacji 0 (80%) i kondygnacji +1 (20%);-----

- d) Etap 4 – 15% kosztów - konstrukcja, elementy żelbetowe kondygnacji 0, +1 (100%), kondygnacji +3 (25%), część ścian murowanych na kondygnacjach 0, +1, +2 (30%);-----
- e) Etap 5 – 15% kosztów - Konstrukcja nadziemna, elementy żelbetowe kondygnacji +3, +4 (100%), tj. ściany, szacht windy, klatka schodowa, strop, ściany konstrukcyjne; ściany murowane; część instalacji: elektrycznej i teletechnicznej (część podtynkowa), sanitarnej (piony sanitarne i instalacje podposadzkowe);-----
- f) Etap 6 – 10% kosztów - stan surowy otwarty, ściany murowane (100%), stolarka okienna (50%), tynki wewnętrzne (50%), wylewki posadzkowe (20%), część instalacji: elektrycznej i teletechnicznej (część podtynkowa), elewacja (45%);-----
- g) Etap 7 – 10% kosztów - elewacja (100%), tynki wewnętrzne (100%), wylewki posadzkowe (100%), balustrady i daszki, drzwi wejściowe do lokali i pomieszczeń, malowanie części wspólnych i garażu, montaż dźwigu osobowego, zakończenie instalacji: elektrycznej i teletechnicznej, sanitarnej; zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy i przeniesienie własności.----
- 8)** Na podstawie umowy o udział do korzystania z nieruchomości wspólnej właściciel ww. lokalu mieszkalnego będzie korzystał na zasadach wyłączności z części nieruchomości wspólnej stanowiącej ogródek oraz komórkę lokatorską/miejsce postojowe.-----
- 9)** Deweloper nie zawierał żadnych umów mających za przedmiot zobowiązanie do zbycia ani zbycie wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego na rzecz osób trzecich.-----
- 10)** Deweloper nie zawierał żadnych umów mających za przedmiot zobowiązanie do zawarcia umowy określającej sposób korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie wyżej wymienionego miejsca postojowego, komórki lokatorskiej i ogródka. -----
- 11)** Działka, na której wybudowane zostaną budynki zabudowana będzie również małą architekturą, infrastrukturą techniczną, altanami śmietnikowymi, ciągami komunikacyjnymi i urządzeniami służącymi do oświetlenia terenu.- -----
- 12)** Deweloper w ramach planowanej koncepcji zabudowy nieruchomości ustawi na przedmiotowej nieruchomości na rzecz dostawców mediów służebności przesyłu, służebności gruntowe lub prawa użytkowania dotyczące urządzeń uzbrojenia terenu lub zapewnienia mediów, w celu umożliwienia dostępu do instalacji i wykonywania czynności związanych z ich remontem, eksploatacją i konserwacją lub innych praw koniecznych dla prawidłowego

funkcjonowania budynków wraz z infrastrukturą. Koszty utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności/użytkowania będzie ponosił właściciel nieruchomości obciążonej. -----

- 13) Deweloper sporządził dla opisanego w niniejszej umowie przedsięwzięcia deweloperskiego Prospekt informacyjny wraz z załącznikami – zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do Ustawy.-----
- 14) W dniu 8 sierpnia 2024 roku Deweloper nieodpłatnie doręczył Nabywcy w formie elektronicznej / papierowej Prospekt informacyjny wraz z załącznikami, co zostało pokwitowane przez Nabywcę.-----
- 15) Od dnia sporządzenia Prospektu informacyjnego nie nastąpiły żadne zmiany w prospekcie ani w załączniku do prospektu – wzorze umowy deweloperskiej: -----

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- 1) na 1 kondygnacji naziemnej budynku powstanie między innymi samodzielny lokal mieszkalny oznaczony projektowanym numerem *** o projektowanej powierzchni użytkowej *** m² („Lokal Mieszkalny”), składający się z: salonu, łazienki i sypialni, plan Lokalu Mieszkalnego obrazuje **Załącznik** do niniejszego aktu; -----
- 2) do lokalu przylegać **będzie ogródek o projektowanej powierzchni *** m²** oddawany w ramach umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania i ponoszenia kosztów z nimi związanymi na rzecz poszczególnych właścicieli, służący do wyłącznego użytku każdorazowego właściciela lokalu oraz -----
- 3) na kondygnacji podziemnej (-1) tegoż budynku w garażu powstanie wraz z miejscami postojowymi oddawanymi w ramach umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania i ponoszenia kosztów z nimi związanymi na rzecz poszczególnych właścicieli, w tym na rzecz Nabywcy **miejsce postojowe nr *****; zaznaczone na rzucie stanowiącym **Załącznik** do niniejszego aktu;-----
- 4) ponadto na 1 kondygnacji naziemnej (+1) tegoż budynku powstanie wraz z komórkami lokatorskimi oddawanymi w ramach umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania i ponoszenia kosztów z nimi związanymi na rzecz poszczególnych właścicieli, w tym na rzecz Nabywcy **komórka lokatorska nr *** o powierzchni *** m²**, zaznaczona na rzucie stanowiącym **Załącznik** do niniejszego aktu;-----

- 5) po zakończeniu budowy robocze oznaczenia i wstępna numeracja Budynku, lokali, miejsc postojowych może ulec zmianie stosownie do danych ewidencji gruntów i budynków;-----

§3.1. Nabywca oświadcza, że: -----

- 1) Otrzymał od Dewelopera w formie elektronicznej / papierowej Prospekt informacyjny wraz z załącznikami. Powyższe dokumenty (informacje) zostały przekazane w formie zaakceptowanej przez Nabywcę oraz w czasie umożliwiającym Nabywcy zapoznanie się z ich treścią przed zawarciem umowy deweloperskiej. Nabywca zapoznał się z treścią przekazanych mu dokumentów (informacji).-----

- 2) Deweloper przekazał Nabywcy szczegółowe informacje dotyczące swojej sytuacji prawno – finansowej oraz przedsięwzięcia deweloperskiego i stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, lokalu mieszkalnego – w zakresie określonym w Prospekcie informacyjnym. -----

- 3) Został poinformowany przez Dewelopera o możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy alei Jana Chrystiana Szucha 2/4/50 w Warszawie lub przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25 w Łodzi z: -----

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, -----
- b) kopią aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, -----
- c) kopią pozwolenia na budowę, -----
- d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, -----
- e) projektem budowlanym. -----

2. Nabywca wyraża zgodę na obciążanie przedmiotowej nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, to jest nieopłatnymi i bezterminowymi służebnościami gruntowymi, służebnościami przesyłu lub prawami użytkowania na rzecz: -----

- zakładów lub podmiotów dostarczających media, w szczególności wodę, gaz, prąd elektryczny, teletechnikę,-----
- zakładów lub podmiotów, które będą zajmować się gospodarką wodno – ściekową i odpadami, -----

w celu umożliwienia wykonania wszelkich niezbędnych prac budowlanych i montażowych, dostępu do urządzeń, instalacji sieci, infrastruktury, wykonywania czynności związanych z ich remontem, eksploatacją i konserwacją, lub innych praw koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania budynków wraz z infrastrukturą. ---

Nadto Nabywca wyraża zgodę na połączenie działki nr ewid. 514 i nr ewid. 515 w jedną nieruchomość, objętą jedną księgą wieczystą.-----

§4. 1. Strony zawierają niniejszym umowę w trybie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, mocą której **Deweloper zobowiązuje się do:**-----

a) wybudowania opisanego w § 2 pkt 1 niniejszego aktu budynku,-----
b) do ustanowienia odrębnej własności opisanego w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszego aktu **lokalu mieszkalnego, oznaczonego projektowanym numerem ***;** przeniesienia jego własności na rzecz Nabywcy wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu, na podstawie umowy sprzedaży („Umowa sprzedaży”), -

a Nabywca zobowiązuje się do: -----

c) ustanowienia wraz z Deweloperem odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego projektowanym numerem ***-----
d) nabycia za wskazaną cenę przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu.-----

Z własnością lokalu mieszkalnego związany będzie udział w częściach wspólnych budynków i innych urządzeń, które nie będą służyły wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz taki sam udział we współwłasności działek gruntu, na których budynki będą posadowione (nieruchomość wspólna), obliczony na zasadach określonych w art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali. -----

2. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, iż sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej nastąpi w stanie wolnym od wszelkich obciążeń z odpowiednim uwzględnieniem postanowień zawartych w § 3 tego aktu, a także ograniczeń wynikających z praw do wyłącznego korzystania z nieruchomości wspólnej na rzecz osób trzecich. W przypadku, gdyby nieruchomość, z której lokal mieszkalny będzie wydzielany, została obciążona hipotekami, Deweloper zobowiązany będzie przedłożyć przy zawarciu Umowy sprzedaży oświadczenie wierzycieli zezwalające na zbycie lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych. -----

3. Deweloper zastrzega sobie prawo zmiany numeru lokalu mieszkalnego. Deweloper zastrzega sobie także prawo zmiany ilości lokali w budynku.-----

4. Nabywca oświadcza, że ma zabezpieczone środki na zakup lokalu mieszkalnego.-----

5. Strony postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży dokonają podziału nieruchomości wspólnej do korzystania w ten sposób,

że w ramach nabytego udziału w nieruchomości wspólnej związanego z Lokalem Mieszkalnym każdorazowy właściciel Lokalu Mieszkalnego będzie korzystał na zasadach wyłączności z **ogródka** przydomowego zaznaczonego na rzucie stanowiącym **Załącznik nr 1** do prospektu informacyjnego, usytuowanego w garażu **miejsca postojowego oznaczonego projektowanym numerem ***** zaznaczonego na rzucie stanowiącym **Załącznik nr** do niniejszej umowy (**Miejsce Postojowe**) oraz **komórki lokatorskiej oznaczonej numerem ***** zaznaczonej na rzucie stanowiącym **Załącznik nr** do niniejszej umowy (**Komórka Lokatorska**).-----

6. Stawający oświadczają, że cena sprzedaży przedmiotu umowy wynosi ***** zł** (słownie: ***** złote ***/100**) brutto („Cena”), przy czym Cena ta obejmuje cenę za:

a) Lokal Mieszkalny w kwocie ***** zł** (słownie: ***** złote ***/100**); -----

b) Miejsce Postojowe w kwocie ***** zł** (słownie: ***** złotych ***/100**);-----

c) Komórkę Lokatorską w kwocie ***** zł** (słownie: ***** złotych ***/100**).-----

7. Podana wyżej cena Lokalu Mieszkalnego została ustalona jako iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i kwoty ***** zł** brutto za metr kwadratowy. --
8. Cena Lokalu Mieszkalnego obejmuje należność za wszelkie materiały jak również wszelkie prace budowlane i projektowe, które są konieczne do zaprojektowania i zbudowania przez Dewelopera lokalu mieszkalnego, zgodnie ze standardem określonym w prospekcie informacyjnym i załączniku stanowiącym integralną część niniejszego aktu,-----
9. Cena Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi zawiera podatek od towarów i usług VAT, w tym od wartości udziału we współwłasności działki gruntu, w wysokości 8%,-----
10. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty Cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem,-----
11. W przypadku gdy Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy; prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT,-----

12. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy określonego powyżej zwrot środków pieniężnych Nabywcy nastąpi zgodnie z § 7 tego aktu,-----

13. Cena nie podlega waloryzacji umownej.-----

§5. Strony ustalają, że: -----

1) zawarcie Umowy sprzedaży Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy nastąpi w terminie do dnia 31.10.2026 roku, po wybudowaniu i przyjęciu do użytkowania budynku oraz uzyskaniu przez Dewelopera wszelkich wymaganych prawem dokumentów oraz po uregulowaniu przez Nabywcę wszystkich świadczeń pieniężnych określonych w § 6 pkt 1 niniejszej umowy oraz po odbiorze lokalu dokonanego w obecności Nabywcy. -----

2) Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną, o terminie zawarcia Umowy sprzedaży nie później niż na 14 (czternaście) dni przed wyznaczonym terminem jej zawarcia.-----

3) W przypadku niestawienia się Nabywcy w terminie wskazanym zgodnie z pkt 2 niniejszego paragrafu lub innym ustalonym przez Strony, Deweloper zawiadomi Nabywcę pisemnie o drugim terminie podpisania umowy, wysyłając zawiadomienie listem poleconym, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną, co najmniej na 14 (czternaście) dni przed tym terminem. -----

§6. Strony postanawiają, że:-----

1) Nabywca zapłaci Deweloperowi na poczet Ceny 7 świadczeń pieniężnych, płatnych w następujący sposób:-----

a) *** zł brutto w terminie do dnia 01.10.2024 roku,-----

b) *** zł brutto w terminie do dnia 30.11.2024 roku,-----

c) *** zł brutto w terminie do dnia 28.02.2025 roku,-----

d) *** zł brutto w terminie do dnia 31.05.2025 roku,-----

e) *** zł brutto w terminie do dnia 31.08.2025 roku,-----

f) *** zł brutto w terminie do dnia 30.11.2025 roku,-----

g) *** zł brutto w terminie do dnia 30.04.2026 roku,-----

2) Wpłaty na poczet ceny będą dokonywane przez Nabywcę wyłącznie na Rachunek Wirtualny przypisany do Nabywcy, **prowadzony pod numerem *****. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania należnej kwoty na Rachunku Wirtualnym Nabywcy przeznaczonym do wpłat. -----

3) Końcowe rozliczenie przedmiotu umowy uwzględniające cenę określoną w § 4 ust. 6 niniejszej Umowy, ewentualną korektę ceny w sytuacji zaistnienia okoliczności, o

których mowa w § 4 ust. 11 i § 9 pkt 2, zostanie przekazane Nabywcy w formie pisemnej przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Strony zobowiązują się do zapłaty ewentualnych należności wynikających z końcowego rozliczenia w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania tego rozliczenia przez Nabywcę.-----

§7.1. Nabywcy mają prawo, zgodnie z art. 43 Ustawy, odstąpić od Umowy Deweloperskiej:-----

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;-----
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, 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 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;-----
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;-----
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;-----
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;-----
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;-----
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; -----

- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;-
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;-----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----
2. W przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1–5 Ustawy, nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----
3. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywcy wyznaczają deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
4. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.-----
5. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----
6. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.----
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywców prawa wynikające z umowy

deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia na podstawie wskazanej w tym ustępie, nie ponoszą oni żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. -----
10. W przypadku skorzystania przez nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcom wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. -----
11. W przypadku skorzystania przez nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcom środki wypłacone deweloperowi przez bank 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 Ustawy.--
13. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywców 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 „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.. -----
14. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy oraz art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z działu trzeciego księgi wieczystej

Kw nr **LD1M/00029062/5** oraz **LD1M/000123895/2**, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy deweloperskiej i doręczyć Deweloperowi złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie zawierające powyższą zgodę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy. -----

16. Zgodnie z dyspozycją art. 77 § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny rozwiązanie niniejszej umowy za zgodą obu Stron wymaga formy aktu notarialnego. Nabywca składając oświadczenie o rozwiązaniu niniejszej umowy zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie z działu trzeciego księgi wieczystej Kw nr **LD1M/00029062/5** oraz **LD1M/000123895/2**, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy deweloperskiej.-----

17. Zwrot Nabywcy wpłaconych środków powinien nastąpić najpóźniej w terminie 7 (siedem) dni od dnia doręczenia Stronie skutecznego oświadczenia drugiej Strony o odstąpieniu od niniejszej Umowy. Środki pieniężne zostaną zwrócone w formie przelewu na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy. Oświadczenie Nabywcy o wskazaniu numeru rachunku do ewentualnego zwrotu środków pieniężnych powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej. -----

18. W przypadku nie dotrzymania przez Dewelopera określonego w ust. 9 terminu zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, Nabywca będzie uprawniony do żądania od Dewelopera odsetek ustawowych za opóźnienie od niezapłaconej w terminie kwoty. -----

19. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 29 Ustawy, Bank Spółdzielczy w Andrespolu wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: -----

- 1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 29 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 14 niniejszego paragrafu,
- 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, -----
- 3) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku Spółdzielczym w Andrespolu.-----

20. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Stronę Nabywającą na podstawie art. 29 Ustawy

sporządzonego lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 14 niniejszego paragrafu.-----

21. Postanowienia ust. 11 i 12 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Stronę nabywającą z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 29 Ustawy, a wymienionych w umowie deweloperskiej.-----

22. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Strona Nabywająca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Stronę Nabywającą na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z daną Stroną Nabywającą. -----

W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Strony Nabywającej na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Strony Nabywającej wg wzoru obowiązującego w Banku, w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.-----

23. W przypadku zgodnego rozwiązania niniejszej umowy przez Strony oraz w przypadku gdy odstąpienie od niniejszej umowy przez Nabywcę nastąpi z przyczyn nie leżących po stronie Dewelopera, opłatę sądową za wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej Strony ponoszą po połowie. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy opłatę sądową za wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej ponosi Nabywca. W przypadku natomiast, gdy odstąpienie od umowy spowodowane jest przyczynami leżącymi po stronie Dewelopera, opłatę sądową ponosi Deweloper. -----

24. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 45 ust. 2 Ustawy, tj. w przypadkach wymienionych w ust. 1 i 2 tego paragrafu Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. -----

25. Deweloper oświadcza, że Nabywcy zostali poinformowani o treści art. 27 i 28 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz. 1177 ze zm.).-----

§8.1. W przypadku opóźnienia się Nabywcy z wpłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §6 pkt. 1 tego aktu, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części Ceny do dnia jej uregulowania. -----

2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę w sytuacji określonej w §7 ust. 1 pkt 6 tego aktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,50% (czterech i pięćdziesiąt setnych procenta) Ceny. -----

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej §7 ust. 25 i 26 tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,50% (czterech i pięćdziesiąt setnych procenta) Ceny. -----

4. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. -----

5. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. -----

6. W przypadku skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie § 7 ust. 25 i 26 niniejszego aktu, które nastąpiłoby po wprowadzeniu przez Nabywcę zmian w obrębie Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania tych zmian. -----

§9. Strony ustalają, że: -----

1) wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi przed zawarciem Umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie do dnia 30.10.2026 roku, na podstawie protokołu odbioru lokalu, dokonanego w obecności Nabywcy, po zapłacie przez Nabywcę wszystkich świadczeń pieniężnych na poczet Ceny oraz ewentualnych zmian lokatorskich w Lokalu,-----

2) powierzchnia użytkowa lokalu obliczana jest według Polskiej Normy Numer PN-ISO-9836:2022-07 – „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego), -----

przy czym w przypadku zmiany powierzchni lokalu wybudowanego w stosunku do powierzchni projektowanej, Strony dokonają stosownego rozliczenia ceny lokalu w odniesieniu do różnicy powierzchni. -----

Jeżeli powierzchnia lokalu po dokonaniu obmiaru zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni przyjętej w niniejszej umowie Nabywca ma prawo do

odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik obmiaru lokalu.-----

3) Deweloper w terminie nie krótszym niż 7 (siedem) dni przed wyznaczoną datą odbioru zawiadomi Nabywcę listem poleconym wysłanym na adres do korespondencji Nabywcy lub pocztą elektroniczną, o dacie przeprowadzenia odbioru lokalu, przy czym: -----

- w czasie odbioru lokalu sporządzony zostanie i podpisany przez obie strony protokół odbioru lokalu, do którego Nabywca przed jego podpisaniem może zgłosić wady lokalu,-----
- Deweloper w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia podpisania protokołu doręczy Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad i jej przyczynach,-----
- Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu usunie uznane wady lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia,-----
- w pozostałym zakresie do odpowiedzialności za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego i budynku, w którym lokal ten jest usytuowany stosuje się odpowiednie przepisy o rękojmi ustawy Kodeks cywilny, -----

4) wydanie Nabywcy kluczy do przedmiotowego lokalu nastąpi przy odbiorze lokalu, dokonywanym w obecności Nabywcy oraz zapłacie całej Ceny oraz ewentualnych świadczeń pieniężnych na poczet zmian lokatorskich w Lokalu, -----

5) od dnia wydania kluczy Nabywca uprawniony będzie do dokonywania nakładów w lokalu. Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończeniowe lokalu dokonywane przez Nabywcę we własnym zakresie mogą być prowadzone w budynku przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej. Podczas prowadzenia prac wykończeniowych Nabywca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów porządkowych na placu budowy oraz do wykonywania tych prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla innych osób. Nabywca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane w budynkach i na działce, na której usytuowane będą budynki w związku z prowadzonymi pracami aranżacyjnymi i wykończeniowymi w lokalu (uszkodzenia, zniszczenia, zabrudzenia nieruchomości wspólnej), w tym także za skutki działań i zaniechań osób trzecich działających na zlecenie Nabywcy, za jego wiedzą lub za jego zgodą. -----

W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, wszelkie nakłady poczynione przez Nabywcę w lokalu Nabywca zobowiązany jest usunąć na własny koszt w terminie 30

(trzydziestu) dni licząc od dnia skorzystania z prawa odstąpienia. Jeżeli Nabywca nie usunie nakładów we wskazanym powyżej terminie Deweloper ma prawo do ich usunięcia na koszt Nabywcy.-----

§10.1. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji: -----

a) Deweloper: al. J. Ch. Szucha 2/4 lok. 50, 00-582 Warszawa , e-mail: lodz@4building.eu.-----

b) Nabywca: jak w komparycji aktu oraz ***.-----

2. Wszelka korespondencja związana z wykonaniem niniejszej umowy będzie przekazywana pisemnie lub elektronicznie i będzie doręczana:-----
bezpośrednio stronom, listem poleconym, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną na adresy wskazane powyżej.-----

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o zmianach adresu.-----

§11. 1. Ciężary i ryzyka związane z Lokalem Mieszkalnym, Miejscem Postojowym i Komórką Lokatorską będącymi przedmiotem niniejszego aktu przechodzą na Nabywcę z chwilą dokonania odbioru technicznego lokalu i wydania lokalu (wydania Nabywcy kluczy do przedmiotowego lokalu) i z tym dniem Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości, to jest: opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody, wydatków na utrzymanie porządku i czystości, konserwacji urządzeń, opłat za ubezpieczenie oraz zarządu nieruchomością wspólną, w części dotyczącej lokalu w nieruchomości wspólnej.-----

2. Obciążenie Nabywcy kosztami opisanymi w ust. 1 powyżej odbywać się będzie w oparciu o fakturę kosztów plus podatek od towarów i usług (VAT), którymi zarządca, administrator obciążył/obciąża Dewelopera lub bezpośrednio przez zarządcę, administratora lub dostawcę mediów, a do czasu utworzenia wspólnoty i przejęcia zobowiązań na podstawie rozliczenia wykonawcy/Dewelopera dokonanego w oparciu o faktury od dostawców mediów plus podatek od towarów i usług (VAT), w sytuacji przewidzianej przez prawo (opłaty eksploatacyjne).-----

Nabywca zobowiązuje się uiszczać opłaty eksploatacyjne, o których mowa powyższe z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca w wysokości wskazanej przez Dewelopera na wskazany rachunek bankowy. Przy czym opłaty należne za miesiąc, w którym zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaż płatne będą nie później niż na 5 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.-----

3. Podatek od nieruchomości Nabywca będzie ponosił od dnia zawarcia Umowy sprzedaży.-----

§12. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na powierzenie zarządu nieruchomością wspólną Deweloperowi lub podmiotowi przez niego wskazanemu, na okres do dnia podjęcia przez Wspólnotę uchwały o sposobie zarządzania nieruchomością wspólną. Zarząd sprawowany będzie odpłatnie (po aktualnych średnich cenach rynkowych nie odbiegających od cen rynkowych, stosowanych dla inwestycji o tego samego typu standardzie i podobnej lokalizacji). Koszty zarządu nieruchomością wspólną obejmować będą m.in: koszty działania administratora budynku, wydatki na utrzymanie porządku i czystości budynku i terenów zewnętrznych, nieruchomości wspólnej stanowiącej teren wewnątrzosiedlowy oraz wydatki na bieżącą konserwację, wywóz śmieci, opłaty za windy.-----

§13. Nabywca zobowiązuje się w Umowie sprzedaży:-----

a) wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom innych lokali usytuowanych w budynku będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z pozostałych miejsc postojowych (nie objętych niniejszą umową), a właścicielom lokali usytuowanych na parterze budynku będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z ogródków usytuowanych na wysokości tych lokali, przy czym sposób korzystania zostanie określony zgodnie ze wskazaniem Dewelopera. -----

b) wyrazić zgodę na : -----

- zawieranie przez Dewelopera kolejnych umów o korzystanie z nieruchomości wspólnej w zakresie wyżej opisanym, -----
- ujawnienie powyższych podziałów do korzystania w dziale trzecim księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.-----

§14.1. W związku z zawarciem niniejszej umowy Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).-----

Ponadto oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że: -----

a) administratorem zebranych danych osobowych jest Deweloper, -----

b) dane osobowe mogą być przetwarzane i przekazywane dla celów związanych z realizowanym przedsięwzięciem deweloperskim, dla celów realizacji niniejszej umowy,-----

c) Bank Spółdzielczy w Andrespolu z siedzibą w Andrespolu przy ul. Rokicińskiej 130A wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000128877 , NIP 7240005271, jest w związku z zawarciem i realizacją postanowień umowy otwarcia i prowadzenia otwartego

mieszkaniowego rachunku powierniczego, administratorem danych osobowych Nabywcy,-----

- d) Bank Spółdzielczy w Andrespolu otrzyma powyższe dane od Dewelopera na podstawie Umowy Deweloperskiej. Dane są przetwarzane w celu realizowania wszelkich czynności bankowych innych czynności stanowiących przedmiot działalności Banku i innych podmiotów, z którymi Bank Spółdzielczy w Andrespolu zawrze umowy o współpracy, związanych z otwarciem i prowadzeniem Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Dane osobowe będą przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa jak również upoważnionym na podstawie zawartych przez Bank umów.-----

2. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach RODO Nabywcy przysługują następujące prawa: -----

- a) prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych, -----
- b) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych) w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych Nabywcę dotyczących, narusza przepisy Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych. -----

§15.1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.-----

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa. -----

3. Strony postanawiają, z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej umowy przewidujących możliwość składania oświadczeń w formie elektronicznej, że wszelka korespondencja związana z wykonaniem umowy, odbywać się będzie pomiędzy nimi w formie pisemnej, pocztą poleconą lub kurierską (wysyłaną za potwierdzeniem odbioru). -----

§16.1. Stawający oświadczają, że zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku - działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: -----

a) zmianę wpisu w dziale drugim księgi wieczystej Kw nr LD1M/00029062/5 oraz LD1M/000123895/2, jako firmy właściciela spółki pod firmą: 4 BUILDING 1 spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wobec zmiany formy prawnej, -----

b) wpis w dziale trzecim księgi wieczystej Kw nr **LD1M/00029062/5** oraz **LD1M/000123895/2**, wynikającego z niniejszej umowy deweloperskiej roszczenia na rzecz małżonków *******, syna ******* i *******, PESEL ******* oraz *******, córki ******* i *******, PESEL *******, o wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego „Nowa Strycharska STR6”, ustanowienie odrębnej własności **lokalu mieszkalnego o projektowanym numerze ******* i projektowanej powierzchni użytkowej ******* m², znajdującego się na ******* kondygnacji** budynku oraz przeniesienie prawa własności tego lokalu (sprzedaży) wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu mieszkalnego na Nabywcę,-----

oraz przesłała do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.-----

2. Stawający stosownie do art. 626¹² § 1 Kodeksu postępowania cywilnego wskazują adresy dla doręczeń:

Deweloper – jak w komparycji aktu, -----

Nabywca – jak w komparycji aktu.-----

§17. 1. Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem niniejszej umowy deweloperskiej, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy zawarciu umowy, a także koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę. -----

2. Koszty Umowy sprzedaży, w tym opłatę sądową, jak również koszty wypisów, za wyjątkiem wypisu przeznaczonego dla Dewelopera, ponosi Nabywca.-----

§18. Integralną częścią niniejszej umowy są: -----

Standard prac wykończeniowych budynków i terenu wokół nich oraz zakres i standard prac wykończeniowych lokalu.-----

Prospekt informacyjny z załącznikami, które stanowią: -----

a) Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, obrazujący układ pomieszczeń w lokalu. -----

b) Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku.-----

c) Rzut kondygnacji - 1 z zaznaczeniem lokalizacji miejsca postojowego.-----

d) Rzut kondygnacji 0 z zaznaczeniem lokalizacji komórki lokatorskiej.-----

e) Wzór umowy deweloperskiej. -----

f) Informacja o sąsiedztwie inwestycji. -----

§19. Notariusz poinformowała stawających o treści art. 394 i art. 395 Kodeksu cywilnego, to jest o prawie odstąpienia, o skutkach wynikających z art. 64 Kodeksu cywilnego i art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, to jest o tym, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie, o treści art. 385³ Kodeksu cywilnego, a także zwróciła uwagę na przepisy ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w szczególności na art. 5, art. art. 7 -9, art. art. 11 -14, art. 21, art. 22, art. 25, art. 30 i art. 31, o treści art. 285, art. 287 i następnych kodeksu cywilnego mówiących o służebności gruntowej, w szczególności o tym, że w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej oraz Notariusz pouczyła Stawiających o treści art. 64, art. 389, art. 390, art. 395 i innych odpowiednich przepisach kodeksu cywilnego (Dz. U. 2017r., 459 ze zm.); art. 16-19 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2017r., poz. 1007 ze zm.); odpowiednich przepisach Ustawy o własności lokali (Dz. U. 2015r., 1892 ze zm.); odpowiednich przepisach Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2017r., poz. 1468 ze zm.); odpowiednich przepisach Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021r., poz. 1177 ze zm.).-----

§20. Pobrano:-----

- opłatę sądową za wpis roszczenia na podstawie art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023, poz. 1144) (2x150,00zł) ----- **300,00 zł**
- takse na podstawie § 6 pkt 15a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473)----- ***** zł**
- podatku od towarów i usług (VAT) 23% od taksy notarialnej z poprzedniej pozycji w/g art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1570)----- ***** zł**

Razem: ***** zł (*** złote *** groszy)**-----

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,00 zł) oraz

kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Ponadto na podstawie art. 84 a § 5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz.U. z 2023 roku, poz. 378) pobrano 5,00 zł (pięć złotych) tytułem opłaty za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie dla Krajowej Rady Notarialnej.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

**Oryginał aktu podpisali
Stawający
oraz czyniąca notariusz**

Repertorium A Numer 36922/2024
KANCELARIA NOTARIALNA w WARSZAWIE
Plac Unii, Puławska nr 2 lok. 34a
02-566 Warszawa

Wypis ten wraz z załącznikami wydano dla KAS.
Pobrano kwotę 120,00 zł z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku (j.t. Dz.U. z 2013 roku poz. 237) oraz 23% podatku od towarów i usług od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054 ze zm.), w kwocie 27,60 zł.
Warszawa, dnia 11 września 2024 roku.

**JOANNA KOŃCZYK
NOTARIUSZ**