stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data sporządzenia prospektu: 09.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Matczak Investments sp. z o.o. KRS: 0001010067	
Adres	ul. Gębicka 2 95-035 Ozorków	
Numer NIP i REGON	NIP: 7322211019	REGON: 523991247
Numer telefonu	+48 732-792-948	
Adres poczty elektronicznej	biuro@leczycka26.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.leczycka26.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak

Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	adres działki: Ozorków, ul. Łęczycka nr 26 numer działki: 161/1 numer obrębu ewidencyjnego: 4 (identyfikator działki: 102002_1.0004.161/1) Z działki zostaną wydzielone działki pod poszczególne budynki mieszkalne, budynek usługowo-mieszkalny oraz działka pod drogę wewnętrzną i miejsca parkingowe.
Numer księgi wieczystej	LD1G/00005416/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej znajduje się wzmianka z wpisem hipoteki umownej do kwoty 4 950 000,00zł na rzecz Łódzkiego Banku Spółdzielczego, zabezpieczający kwotę kredytu, odsetki umowne, odsetki przeterminowane i inne koszty Banku W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach, na zakup których udzielony był kredyt. Ww. roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną ww. wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Inwestycja graniczy bezpośrednio z drogą gminną - ulicą Łęczycką - od północy oraz z rowem melioracyjnym R-P od zachodu. W promieniu 200 m. pojawiają się zakłady produkcyjne oraz hale magazynowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Nie dotyczy (brak takich aktów dla tego terenu).
	~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego~~	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy (brak planu).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy (brak planu).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy (brak planu).
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy (brak planu).
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy (brak planu).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy (brak planu).

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej do 10m
	forma architektoniczna	budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości 4m od projektowanej linii rozgraniczającej 4,1m od granicy działki nr 162
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: <25% (17,33%) zachowanie co najmniej 40% terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby - przez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczegółowych
	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	Obsługa komunikacyjna z ulicy Łęczyckiej poprzez działkę drogową o numerze ewid. 29, przy czym poszczególne budynki będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez działkę z drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi, która zostanie wydzielona z nieruchomości. Liczba przewidzianych miejsc postojowych dla samochodów na terenie inwestycji: min. 1 miejsce postojowego/lokal mieszkalny, oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej lokali usługowych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków sanitarnych - woda z sieci wodociągowej, ścieki sanitarne do sieci kanalizacji sanitarnej zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - z sieci wody opadowe - odprowadzenie na nieutwardzony teren posesji
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	zachowanie co najmniej 40% (czyli ok. 2216m2) terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny
	nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 25% (czyli do ok. 1385m2)
	wysokość zabudowy	- wysokość elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) - do 7m - wysokość najwyższej krawędzi dachu budynku - do 11,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak terenów objętych MPZP w promieniu 1km od inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	według załącznika nr 1 do niniejszego prospektu oraz bezpośrednie sąsiedztwo - funkcje mieszkalne - dla działki nr 162 w obr.

		4 sąsiadującej z działką nr 161/1 w obr. 4 została wydana decyzja o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działki 161/1 decyzja o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę budynku mieszkalno-usługowego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla działki nr 3 w obr. 3 została wydana decyzja środowiskowa na „Instalację 2 zbiorników podziemnych do magazynowania oleju napędowego na terenie firmy Handlowo-Usługowej "Kwiatkowski" Grzegorz Kwiatkowski”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak uchwał dla terenu w promieniu 1km od inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie gminy Ozorków nie uchwalono planu rewitalizacji ani planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	ustalenie zjazdu zwykłego do inwestycji PP.7230.1.46.2023
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	~~nie~~	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	~~nie~~	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~	nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja Starosty Zgierskiego z dnia 12.01.2024 nr 34/2024		

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	27.01.2024		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	28.02.2026		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 13,01.2024r. planowany termin zakończenia prac budowlanych: 28.02.2026r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.04.2026r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pary bliźniacze 2&3, 4&5, 6&7 oddzielone będą od siebie dylatacją 2cm. Budynek usługowo-mieszkalny posadowiony będzie w odległości 12m od pary budynków 2&3, a pozostałe pary budynków posadowione będą w odległościach 11m od siebie.	

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych i posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	- środki własne 25% - kredyt inwestycyjny 75% - środki pochodzące z wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (spłacające kredyt inwestycyjny)	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Łódzki Bank Spółdzielczy oddział w Strykowie	
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% (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	wartość wypłaty	termin płatności za dany etap oraz kwota do wpłaty dla klienta
	Etap I	Zakup działki, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykopy pod budynki, fundamentowanie, ściany fundamentowe, izolacje fundamentów, zasypki, podkład betonowy pod warstwy posadzkowe – tzw. stan zero, murowane ściany nośne parteru, elementy konstrukcyjne parteru, strop betonowy nad parterem	2024-08-30	25%	x
	Etap II	ściany nośne piętra, strop piętra, kominy i ściany poddasza	2025-04-30	15% / 40%	x
	Etap III	ścianki działowe, schody, konstrukcja i pokrycie dachu, instalacje elektryczne wewnętrzne (okablowanie podtynkowe), stolarka okienna	2025-09-30	25% / 65%	x
	Etap IV	tynki wewnętrzne, instalacje wod-kan i c.o. (orurowanie) wewnętrzne, warstwy posadzkowe, elewacje, ocieplanie styropianem – strop nad piętrem, stolarka drzwiowa zewnętrzna.	2025-10-31	20% / 85%	x

	Etap V	montaż urządzenia grzewczego, instalacja wodno-kanalizacyjna zewnętrzna, instalacje elektryczne zewnętrzne, instalacja gazowa zewnętrzna, montaż ogrodzeń, opaski wokół budynku, tarasy, balkony, utwardzenie ścieżek i drogi wewnętrznej oraz parkingów, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	2026-02-28	15% / 100%	x

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni projektowanej lokalu i powierzchni ostatecznej lokalu oraz w przypadku zmiany stawki podatku VAT, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. Żadne inne zmiany ceny (w tym w drodze waloryzacji) nie są dopuszczalne. Wyciąg z postanowień umowy deweloperskiej dotyczących zmiany ceny: - w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o nie więcej niż 2% (dwa procent), cena lokalu mieszkalnego ulegnie proporcjonalnej zmianie, a nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej - w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2% (dwa procent), cena lokalu mieszkalnego ulegnie proporcjonalnej zmianie lecz nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany przez dewelopera (na trwałym nośniku danych) o zmianie powierzchni i o nowej cenie lokalu; w przypadku nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia przeniesienie własności lokalu nastąpi za nową cenę, - powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian w lokalu wprowadzonych na życzenie nabywcy, - cena lokalu może ponadto ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, przy czym w przypadku zmiany stawki podatku VAT nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: a) w razie podwyższenia stawki podatku VAT - cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od dewelopera (na trwałym nośniku danych) zawiadomienia o zmianie ceny i o nowej cenie lokalu; w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia zwrot zapłaconych dotąd przez nabywcę części ceny nastąpi w ciągu 14 (czternastu) dni o dnia odstąpienia od umowy; w przypadku nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia przeniesienie własności lokalu nastąpi za nową cenę; b) w razie obniżenia stawki podatku VAT - cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT, a nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia

	od umowy deweloperskiej.	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa Deweloperska): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (to jest z wyjątkiem zmian, z których postanowienia podkreślone zostały wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści umowy deweloperskiej), 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej 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 Deweloperskiej 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe; 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że

	niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa ust.1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 11. 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 kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej 12. 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

	14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera zgodnie z ust. 7 lub 8 powyżej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej. II. W przypadku zawarcia przez dewelopera i nabywcę, wraz z umową deweloperską, umowy przedwstępnej dotyczącej sprzedaży nabywcy udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej, na której urządzone zostaną miejsca parkingowe i drogi wewnętrze, odstąpienie od umowy deweloperskiej stanowiło będzie jednocześnie oświadczenie od takiej przedwstępnej umowy sprzedaży. III. Prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługuje nabywcy także w przypadku zmiany powierzchni lokalu oraz zmiany stawki podatku VAT na warunkach opisanych w niniejszym projekcie powyżej (w części dotyczącej zmiany ceny lokalu).

INNE INFORMACJE

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

Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości znajduje się wzmianka z wpisem hipoteki umownej do kwoty 4 950 000,00zł na rzecz Łódzkiego Banku Spółdzielczego, zabezpieczający kwotę kredytu, odsetki umowne, odsetki przeterminowane i inne koszty Banku. W przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką deweloper będzie posiadał przynajmniej zobowiązanie banku (lub innego wierzyciela hipotecznego) do wydania zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na rachunek powierniczy.

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

Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru b~~udowlanego nie wniósł sprzeciwu (po jej/jego uzyskaniu);
~~7) zaświad~~czeniem o samodzielności lokalu (po jego uzyskaniu);
~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje (dokument będzie dostępny w razie obciążenia nieruchomości hipoteką);
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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje (nie dotyczy).

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy ze wskazanymi wyżej dokumentami. Spotkania w celu zapoznania się z dokumentacją odbywają się po wcześniejszym kontakcie telefonicznym i uzgodnieniu terminu.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe: Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:

…….

Załączniki:

1. Obszar w promieniu 1 km od inwestycji - informacja o inwestycjach przewidzianych w promieniu 1 km od terenu inwestycji
2. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych
3. Usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń
4. Wzór umowy deweloperskiej
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)