



APARTAMENTY
NOWE MIASTO

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

30 czerwca 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

„Apartamenty Nowe Miasto”

Zgierz, ul. Orla 12

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Madey Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowa numer KRS: 0000717240	
Adres	Siedziba: ul. Przybyszewskiego 199/205, Łódź Punkt sprzedaży: ul. Orla 12, Zgierz	
Nr NIP i REGON	NIP 7282827138	REGON 36947137
Nr telefonu	+48 576 117 119	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@madeydevelopment.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.madeydevelopment.pl/	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Finansowa 100, Łódź
Data rozpoczęcia	1 kwietnia 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 grudnia 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Finansowa 100, Łódź
Data rozpoczęcia	1 kwietnia 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 grudnia 2020 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Zgierz, ul. Orla 12 Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działce o numerze ewidencyjnym 347 położonej w obrębie ewidencyjnym Zgierz 129
Numer księgi wieczystej	LD1G/00002339/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 54 750 000 PLN na rzecz banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. jako zabezpieczenia wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego Nowy Dom nr 90 1020 1068 0000 1196 0256 9193 z dnia 23 października 2024 roku oraz umowy kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej nr 17 1020 1068 0000 1702 0519 2416 z dnia 23 października 2024 roku
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	• bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Orla (od strony północnej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Stefanii Kuropatwińskiej (od strony wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo drogi krajowej nr 71 – ul. 3 Maja (od strony północnej inwestycji) – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Wschodniej (od strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni, ogródków działkowych, terenów wód powierzchniowych, hurtowni, terenów przemysłowych i usługowych (w szczególności przy ul. 1 Maja), • sąsiedztwo szkół z obiektami sportowymi m.in. Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. 3 Maja 46A, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. KAM-TECH Joanna Łączkowska przy ul. Orla 10, • sąsiedztwo terenów przemysłowo – magazynowych w kwartale ulic Kuropatwińskiej – Wschodniej – Kolejowej (na południe od terenu inwestycji), • sąsiedztwo Rodzinnego Ogrodu Działkowego Relaks przy ul. ul. Stefanii Kuropatwińskiej, • sąsiedztwo kościołów m.in. Rzymskokatolickiej Parafii Matki Bożej Dobrej Rady przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 5, • sąsiedztwo Stadionu Miejskiego Klubu Sportowego Boruta Zgierz i MOSIR-u przy ul. Wschodniej 5, • sąsiedztwo torów i przystanków tramwajowych przy ul. 1 Maja, • sąsiedztwo torów i stacji kolejowej przy skrzyżowaniu ul. Czarnej, Sadowej i Twardej, • sąsiedztwo dworca PKP Zgierz przy ul. Kolejowej 3, • sąsiedztwo Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Łąkowej 6/8, • sąsiedztwo Stawu Cylkego, rzeki Bzury i Parku Miejskiego im. Tadeusza Kościuszki w rejonie ul. Piątkowskiej, • sąsiedztwo Komendy Powiatowej Policji w Zgierzu przy ul. Długiej 58/60, • sąsiedztwo cmentarza przy ul. Spacerowej 95-100, • sąsiedztwo schroniska dla zwierząt przy ul. Uroczej 9, • w odległości ok. 800 m na południe od terenu inwestycji znajduje się linia elektroenergetyczna,

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy Uchwała Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza w granicach administracyjnych miasta Zgierza Studium dostępne jest pod adresem https://bip.zgierz.pl/?a=239
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	szerokość elewacji frontowej – nie określa się
	forma architektoniczna	elewacje frontowe od ulicy zróżnicować i wprowadzić podział wizualny na mniejsze segmenty (krótsze) na elewacjach frontowych od ulicy wprowadzić poziomą artykulację w postaci zmiany kolorystyki budynku powyżej II kondygnacji nadziemnej dachy dwuspadowe, nad garażem i częścią usługową dopuszczalne dachy płaskie zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
	usytuowanie linii zabudowy	określono na załączniku graficznym do decyzji
	intensywność wykorzystania terenu	stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – max. 0,65
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna poprzez projektowany zjazd z drogi powiatowej ul. Kuropatwińskiej oraz poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej ul. Orlej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie w wodę w ramach projektowanego przyłącza do wodociągu zgodnie ze wstępnymi warunkami przyłączenia do sieci wod-kan wydanymi przez Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz Spółka z o.o. odbiór ścieków w ramach projektowanego przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie ze wstępnymi warunkami przyłączenia do sieci wod-kan wydanymi przez Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz Spółka z o.o. odprowadzanie wód opadowych powierzchniowe na tereny zielone działki zasilanie w energię elektryczną w ramach projektowanego przyłącza zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej wydanym w dniu 28 marca 2023 r. przez gestora sieci – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, po spełnieniu określonych wymagań t.j. wybudowaniu linii

		zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/NN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia zasilanie w gaz zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa Spółka z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi możliwość przyłączenia do miejskiej sieci ciepłej zgodnie z opinią wydaną przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Zgierzu
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki
	nadziemna intensywność zabudowy	brak
	wysokość zabudowy	strefa I – od 8 do 17 m, wysokość do okapu/gzymsu max. 12,5 m strefa II – od 8 do 20 m, wysokość do okapu/gzymsu max. 15,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OR.6220.9.2023.KC.14 z dnia 26.06.2025 r. dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Przebudowa przepustu w pasie drogi gminnej Nr 120847 E – ul. Dubois w Zgierzu”, planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 1191/2, 1207/1, 1193/1 obręb 124 oraz 225/1, 225/2, 225/3, 221/1 obręb 128.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejsowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie	brak

	sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 1069/2023 z dnia 7 grudnia 2023 r. wydana z upoważnienia Starosty Zgierskiego	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 2 kwietnia 2024 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 kwietnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami wynosi 12,5 m Rozmieszczenie budynków na nieruchomości obrazuje Załącznik nr 3

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 30% kredyt 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski Spółka akcyjna
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca. 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych w odniesieniu do środków wpłaconych przez Nabywcę. 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 5. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 6. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski Spółka akcyjna	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Roboty ziemne – wykop bez zasypek Fundamenty Ściany konstrukcyjne (kondygnacji podziemnej, parteru, Ip, IIp) dla budynku B. Ściany konstrukcyjne (parteru) dla budynku A Stropy konstrukcyjne (nad kondygnacją podziemną, nad parterem, nad Ip) dla budynku B. Stropy konstrukcyjne (nad parterem) dla budynku A	24,35%	31.10.2024 r.
	II	Ściany konstrukcyjne (IIIp, IVp) dla budynku B. Ściany konstrukcyjne (Ip,IIp, IIIp) dla budynku A Stropy konstrukcyjne (nad IIp, nad IIIp, nad IVp) dla budynku B. Stropy konstrukcyjne (nad Ip, nad IIp, nad IIIp) dla budynku A	11,79%	31.12.2024 r.
	III	Dach – konstrukcja + pokrycie Stolarka okienna bez parapetów Ściany działowe bez szachtów Instalacja wentylacji mechanicznej – montaż pionów Instalacja elektryczna - okablowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej w lokalach mieszkalnych pod tynkowanie Instalacja wod-kan – montaż pionów kanalizacji	20,49%	30.04.2025 r.
	IV	Instalacja wod.kan. - rozprowadzenie instalacji wody poziome w mieszkaniach pod wylewki Tynki wewnętrzne mieszkania (bez łazienek) Elewacja – montaż styropianu na 40% całkowitej powierzchni Instalacja elektryczna - okablowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej cz. wspólnych (klatki schodowe oraz korytarze) Instalacja C.O. – rozprowadzenie instalacji c.o. poziome na lokalach mieszkalnych pod wylewki Instalacja wentylacja mechaniczna – kanały wentylacji mechanicznej w garażach	10,44%	31.07.2025 r.
	V	Balustrady – montaż marek na balkonach/loggiach Montaż bramy garażowej Elewacja - montaż docieplenia na	12,00%	31.10.2025 r.

		80% całkowitej powierzchni, siatka w kleju na 40% powierzchni, bez tynku Podłoża i posadzki – wylewki z mixokreta w mieszkaniach Tynki wewnętrzne – klatki schodowe i korytarze Instalacja C.O. – montaż pionów Instalacja wentylacja mechaniczna – montaż wentylatorów dachowych Montaż wind oraz klap dymowych na klatkach schodowych bez rozruchu Zasypki wokół budynku Instalacja wod.kan. – montaż pionów wody oraz instalacja wody w garażu		
	VI	Balustrady – montaż słupków pod barierki na balkonach Stolarka drzwiowa – montaż drzwi do mieszkań, do komórek i techniczne Elewacja – wykonanie tynku na 100% całkowitej powierzchni i kompletu obróbek Podłoża i posadzki – posadzka betonowa w garażu Podłoża i posadzki – wylewki z mixokreta – cz. wspólne oraz komórki Podłoża i posadzki – montaż płytek i cokolików Instalacja elektryczna – montaż tablic licznikowych Instalacja wod-kan – montaż liczników wody Instalacja c.o. – montaż liczników, grzejników, węzła ciepłego Instalacja wentylacja mechaniczna – montaż akcesorii wentylacji mechanicznej w lokalach mieszkalnych Drogi – niwelacja terenu z wykorytowaniem pod drogi wewnętrzne	10,89%	31.12.2025 r.
	VII	Izolacja przeciwwodna styku balkonów Balustrady – montaż wypełnień na balkonach/loggiach oraz barierki na klatkach schodowych Roboty malarskie cz. wspólnych (klatki schodowe wraz z korytarzami) w budynku Docieplenie garażu wełną - wokół otworów instalacyjnych Instalacja elektryczna –	10,04%	30.04.2026 r.

	oświetlenie zagospodarowania terenu, biały montaż oświetlenia cz. wspólnych i w garażu Przyłącza techniczne Stała zabudowa Drogi, ogrodzenie – montaż kostki oraz krawężników z podbudową, montaż furtki, bramy i ogrodzenia, wysiew trawy, montaż wiaty śmietnikowej		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ostateczną cenę zakupu przedmiotu umowy deweloperskiej będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 umowy deweloperskiej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 umowy deweloperskiej. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2% (dwóch procent) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio. Ponadto w przypadku gdy Deweloper zwróci się do Nabywcy o dopłatę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty kwoty wynikającej z różnic obmiarowych z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio, b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio.		

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów,
 - g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,
 - m) w przypadkach określonych w polu *Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji*
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy 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. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości 2% ceny brutto.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma

	prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia zryczałtowanego odszkodowania za wstrzymanie Lokalu ze sprzedaży w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 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 (trzydziestu) 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, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 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 w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 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 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem postanowień ust. 15, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (zgodnie z §7 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku niedopełnienia przez Nabywcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu wcześniejszym, Deweloper (po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w zdaniu wcześniejszym) będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Nabywcę zryczałtowanego odszkodowania w wysokości 150,00 (sto pięćdziesiąt) złotych za każdy dzień zwłoki. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na
--	---

	zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy: - PKO BP SA może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku. - Deweloper dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: - 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 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; 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. promesa PKO BP S.A. wyrażenia zgody na bezobciążeniowe odłączenie części nieruchomości z dnia 25 października 2024 r.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (adres ul. Orla 12, Zgierz) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - 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; 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; sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; zaświadczeniem o samodzielności lokalu; aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - dokumentem potwierdzającym: - 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,

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ■

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
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	30 listopada 2026 r.	
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 lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A 4 kondygnacje nadziemne Budynek B 5 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Opis znajduje się w Załączniku nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w Załączniku nr 4
	Liczba lokali w budynku	Budynek A 48 lokali mieszkalnych 2 lokale niemieszkalne Budynek B 108 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	87 miejsc postojowych w halach garażowych 60 naziemnych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni zjazd na działkę z ul. Orlej wejście na działkę również od ul. Kuropatwińskiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal ■ znajduje się na ■ kondygnacji nadziemnej budynku A / B. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także Załącznik nr 1.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z następujących pomieszczeń: ■ Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w Załączniku nr 4.
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 upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu.
2. Rzut kondygnacji podziemnej budynku – hali garażowej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Opis standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
5. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórek lokatorskich.
6. Wzór umowy deweloperskiej.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

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

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

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.