Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **15.04.2026r**

PROSPEKT INFORMACYJNY – GOLDEN PARK

Zadanie inwestycyjne: polega na budowie 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**FUTURUM INWEST** **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS 0000466997** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 37 lok. 2.43** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP: 667-238-14-94	REGON: 180992269
Numer telefonu	690 409 727	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@futuruminwest.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.futuruminwest.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	-
Data rozpoczęcia	-

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Fajne Osiedle” 94-315 Łódź, ul. Złotno 145
Data rozpoczęcia	02.12.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.12.2024

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Łódź, ul. Podchorąży 107/109 Przedsięwzięcie deweloperskie **Golden Park** Zadanie inwestycyjne :polega na budowie 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną **Działki o nr ewidencyjnych 314, 34 w obrębie P-40**
Numer księgi wieczystej	**Działka 314 LD1M/00082273/6 działka 34 LD1M/00076566/2**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księdze wieczystej **LD1M/00082273/6** w dziale IV: brak wpisów i wzmianek o wnioskach nie załatwionych. W księdze wieczystej **LD1M/00076566/2** w dziale IV: brak wpisów i wzmianek o wnioskach nie załatwionych.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Księga wieczysta istnieje	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Golden Park znajduje się w strefie ogólnomiejskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji przeważają tereny zabudowy jednorodzinnej co jest powodem cichej, i spokojnej okolicy. Brak uciążliwości Inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Podchorążych, Bierezina jak również ulic Odważnej, Szlachetnej, Czwartków, Grenadierów. Obszar charakteryzują duże powierzchnie niezabudowane, użytkowane rolniczo lub tereny zadrzewione.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	DPRG-UA-VI.6727.669.2026. MAS
		Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego UMŁ uprzejmie informuje ,że nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Podchorążych 107/109, tj. dz. O nr.ewid. 34 i 314 (północny fragment działki) w obrębie P-40 , objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przez radę Miejską w Łodzi w dniu 27.12 2001r.-Uchwała Nr LXXII/1623/01 o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w granicach ulic Podchorążych, Dobrowszczaków, Rąbieńskiej i terenów zespołu mieszkaniowego „Leśny Jasieniec”. W ww. planie działka o nr. ewid.34 w obrębie P-40 położona jest w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami : 5MN – teren zabudowy jednorodzinnej , 2KZ – droga publiczna zbiorcza, 3KL – droga publiczna lokalna. W ww. planie działka o nr. ewid.314 północny fragment działki w obrębie P-40 położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 5MN – teren zabudowy jednorodzinnej. Przeważająca część działki o nr. ewid, 314 w obrębie P-40 nie jest objęta

[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.

		miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek złożony przez inwestora.
	Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w granicach ulic Podchorążych , Dąbrowszczaków, Rąbieńskiej i terenów zespołu mieszkaniowego „Leśny Jasieniec”	Uchwała Nr LXXII/1623/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27.12.2001r.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie miasta Łodzi nie została podjęta uchwała o miejscowym planie odbudowy zgodnie z - Ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r. Dz.U.2020.0.764 o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu
	Inne[4)]	W dniu 26.02.2026r **FUTURUMINWEST** **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie złożyła pismo do Prezydent Miasta Łodzi z zapytaniem jakie, kiedy i czy wydane zostały akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Port Polska),

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dot. Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru 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.

		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. W dniu 09.01.2026 roku Prezydent Miasta Łodzi udzielił pozwolenie na budowę nr -UV-V.38.2026 a przeniósł na rzecz FUTURUM INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w Warszawie w dniu 09.04.2026r Decyzja NR DPRG-UA-V.535.2026 Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Port Polska informuje ,że wskazana nieruchomość i jej sąsiedztwo znajdują się poza obszarem inwestycji związanym z budową Port Poskak. Biuro Architekta Miasta Łodzi informuje, iż przedmiotowe dane są w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu Miasta Łodzi- w zakładce Programy, Publikacje, Raporty,w częśći Inwestycje w punkcie Informacja dla deweloperów. Na dzień dzisiejszy organ nie prowadzi postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. **Na dzień dzisiejszy Spółka nie posiada wiedzy o uchwaleniu jakichkolwiek wyżej wymienionych aktów prawnych , oprócz wskazanego powyżej, dot. terenu na którym zlokalizowana jest inwestycja.**

		W odległości około 1 km od planowanej Inwestycji: W odpowiedzi na wniosek dotyczący inwestycji drogowych i komunalnych przewidzianych w promieniu 1 km w odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Podchorążych 107,109 , obręb P-40 działki o numerach: 34 oraz 314, Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego UMŁ uprzejmie informuje, że w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi – www.bip.uml.lodz.pl – w zakładce „rejestry, ewidencje, archiwa" zostały zamieszczone rejestry decyzji w sprawach będących w zakresie kompetencji Wydziału Urbanistyki i Architektury. Rejestry są co miesiąc aktualizowane o obecnie wydawane decyzje. Po odszukaniu i wskazaniu numeru konkretnej decyzji może zostać Państwu udostępniona jej treść, w trybie dostępu do informacji publicznej. Informuję ponadto, że w sprawach postępowań dotyczących budowy samodzielnych inwestycji szynowych na terenie miasta Łodzi, organem właściwym jest Łódzki Urząd Wojewódzki .
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Cele budownictwa mieszkalnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,13
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia 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	W dniu 14.10.2024r Prezydent Miasta Łodzi wydał decyzję DPRG- -UV-VII.1297.2024 na rzecz FUTURUM INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej dla zamierzenia Golden Park
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	39 budynków (20 domów w zabudowie bliźniaczej oznaczonej literą A i 19

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

		domów w zabudowie szeregowej oznaczonej literą B)
	forma architektoniczna	Domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej
	usytuowanie linii zabudowy	6 m od drogi wewnętrznej
	intensywność wykorzystania terenu	0,13
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	projektowana inwestycja mieszkaniowa nie została sklasyfikowana jako inwestycja mogąco potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Wysokość zabudowy	Do 9 m w kalenicy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta Łodzi jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi

[5)] 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.

		z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. W obrębie 1 km występuje następujące przeznaczenie terenów: Strefa ogólnomiejska, kategoria M1 - Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych Strefa ogólnomiejska, kategoria M3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Strefa terenów wyłączonych spod zabudowy, kategoria RW - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Strefa terenów wyłączonych spod zabudowy, kategoria O - Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wykaz wszelkich decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można wyszukać na: Zawiadomienia Wydziału Urbanistyki i Architektury - BIP ŁÓDŹ (lodz.pl) Biuro Architekta Miasta Łodzi informuje, iż przedmiotowe dane są w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu Miasta Łodzi- w zakładce Programy, Publikacje, Raporty,w części Inwestycje w punkcie Informacja dla deweloperów.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wykaz wszelkich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można wyszukać na: Zawiadomienia Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa - BIP ŁÓDŹ (lodz.pl) Deweloper w dniu 05.03.2026 roku wystąpił do Urzędu Miasta Łodzi Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa z zapytaniem czy i jakie zostały wydane decyzje w obrębie 1 km od Inwestycji jak również decycje na działkach przedsięwzięcia deweloperskiego wymienianego w prospekcie: Na dzień udzielenia niniejszej odpowiedzi dla wskazanej nieruchomości oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tut. organ nie prowadzi postepowania w sprawie wydania

		decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W buforze 1km od granic działek inwestycji do dnia dzisiejszego zostały wydane decyzje: Nr 30/U/2020 z 03.07.2020r znak:DEK-OŚR-I.6220.35.2019 Nr 36/U/ 2023 z dnia 11.05.2023r. znak: :DEK-OŚR-I.6220.113.2022 Nr.11/U/2017 z dnia 06.02.2017 r.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper w dniu 26.02.2026roku wystąpił do Urzędu Miasta Łodzi z zapytaniem czy i jakie zostały wydane decyzje w obrębie 1 km od Inwestycji. Z wiedzy Dewelopera wynika, iż na terenie w obrębie 1 km nie wydano żadnych decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Deweloper w dniu 26.02.2026 roku wystąpił do Urzędu Miasta Łodzi z zapytaniem o miejscowy plan odbudowy w obrębie 1 km od Inwestycji. Z odpowiedzi na pismo wynika, iż na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren Inwestycji jak i tereny w obrębie 1 km od Inwestycji nie lezą w obszarach zagrożenia 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	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej można znaleźć na: www.mpu.lodz.pl
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W dniu 26.02.2026roku Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026roku W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową linii kolejowej

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W dniu 26.02.2026roku Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026roku W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W dniu 26.02.2026roku Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026 roku W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W dniu 26.02.2026 roku Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026roku W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W dniu 26.02.2026 Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026r W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W dniu 26.02.2026 Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego

		czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026r W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Port Polska	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Port Polska informuje ,że w odległości 1km od wskazanych nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Podchorążych 107/109 nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W dniu 26.02.2026r Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026r W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W dniu 26.02.2026 Deweloper wystąpił z zapytaniem do Wojewody Łódzkiego czy i jakie zostały wydane decyzje w przedmiotowym temacie. W odpowiedzi na wniosek z dn.26.02.2026r W obrębie 1km od inwestycji znajduje się poza obszarem związanym z budową w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-V.535.2026 Prezydent Miasta Łodzi	
Data zaświadczenia o braku sprzeciwu w sprawie zamiaru przystąpienia do użytkowania budynków		
Data zakończenia budowy budynków	Budowa nie jest ukończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa rozpoczęta: 09.03.2026r Planowany termin zakończenia budowy: 31.08.2028r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków 39	Przedsięwzięcie deweloperskie Golden Park
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki położone zgodnie z planem zagospodarowania stanowiącym załącznik do wzoru umowy deweloperskiej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Strony zgodnie postanawiają, że ustalenie rzeczywistej powierzchni Domu jednorodzinnego nastąpi na podstawie pomiaru powykonawczego w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836, która stanowi, że: - pomiaru dokonuje się na poziomie posadzki, - pomiaru dokonuje się w domu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami,- - do powierzchni nie wliczają się wnęki i występy dla celów konstrukcyjnych lub estetycznych, jeżeli nie zmieniają powierzchni kondygnacji netto, - powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni domu, wykazując oddzielnie powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy) oraz oddzielnie powierzchnie nakryte (loggie), - powierzchnia nieużyteczna ze względów funkcjonalnych oraz powierzchnia nieużyteczna ze względów konstrukcyjnych jest składową powierzchni użytkowej Domu. Deweloper nie wykazuje oddzielnie: powierzchni nieużytecznej ze względów funkcjonalnych oraz konstrukcyjnych, - powierzchnię pomieszczenia ze skośnym sufitem liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części – część o wysokości 1,90 m i więcej oraz część o wysokości poniżej 1,90 m, która zaliczana jest do powierzchni pomocniczej, - pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 mkw.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100%

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* tak	-
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla zadania inwestycyjnego deweloper zawrze umowę o prowadzenie **otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego**, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym” 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. 5. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia/zadania deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków ustęp 9 stosuje się odpowiednio. 6. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 7. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego 8. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 9. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 8, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 10. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 8, ponosi deweloper.	

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

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Pocztowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Bydgoszczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	20% Zakup działki, projekt, pozwolenie na budowę, przygotowanie placu budowy 3 dni od zawarcia umowy deweloperskiej 10% Stan "0" - wykopy fundamentowe, fundamenty z izolacjami ….. 10% Ściany parteru ……. 10% Strop nad parterem …… 10% Murowanie ścian poddasza, kominy …….. 10% Dach ….. 10% Instalacje wewnętrzne (orurowanie, kable), ściany działowe, tynki, wylewki, stolarka okienna …….. 10% Elewacja, instalacje wewnętrzne (grzejniki i osprzęt elektryczny, kotłownia) …….. 10% Uporządkowany teren wokół domów, wykonanie podejścia do domu i podjazdu oraz tarasu ……
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.21 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021.0.1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1.** Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w umowie zmian, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył 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 niniejszą Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 10 ust. 27 niniejszej umowy, 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 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Domu na zasadach określonych w § 41 ustęp 11 Ustawy,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §41 ust. 15 Ustawy,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczą deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa własności nieruchomości zabudowanej Domem jednorodzinnym, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy,

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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,

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia,

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia,

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia,

10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w przypadkach opisanych w §9 ust. 1 oraz w §7 ust. 4, Deweloper zwróci Nabywcy na konto przez niego wskazane środki wypłacone Deweloperowi przez Bank w nominalnej wysokości.

11. **Deweloper** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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.

12. **Deweloper** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności nieruchomości zabudowanej Domem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

13. W przypadku, gdy ewentualne indywidualne zmiany (w tym w szczególności zmiany lokatorskie/aranżacyjne) i zmiany w projekcie nieruchomości jaką miał Nabywca od Dewelopera nabyć i na jego życzenie i w uzgodnionym z nim koszcie zostały już wprowadzone, to pomimo odstąpienia Nabywcy od umowy - poniesie on koszty

	przywrócenia standardu Domu do stanu pierwotnego (z projektu) - zgodnie z wyceną dokonaną przez Dewelopera przed wykonaniem prac przywracających budynek do standardu pierwotnego. Koszty poniesione przez Dewelopera z tego tytułu zostaną potrącone z kwoty wypłaconej Nabywcy w wyniku odstąpienia od umowy. **14.** Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy Deweloper wystawi fakturę korygującą na pełną kwotę pobranej uprzednio należności, a Nabywcy zobowiązują się do dostarczenia potwierdzenia otrzymania takiej faktury, **15.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia ujawnionego w dziale III księgi wieczystej na podstawie niniejszej umowy o wybudowanie Domu oraz przeniesienie prawa własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie opisanego powyżej roszczenia, a strony postanawiają, że zgoda taka zostanie złożona przez Nabywcę w terminie 10 (dziesięciu) dni od otrzymania przez niego listem poleconym oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy W przypadku opóźniania się Nabywcy w wykonaniu jego obowiązku złożenia wskazanej wyżej zgody na wykreślenie roszczeń - Deweloperowi przysługuje od Nabywcy kara umowna w wysokości 500,00 (pięćset całych) złotych, liczona za każdy dzień opóźnienia w złożeniu oświadczenia przez Nabywcę. **16.** Strony postanawiają, iż w każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy na konto przez niego wskazane, środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy, a zwrot tych kwot nastąpi po potrąceniu ewentualnych odsetek liczonych za opóźnienie w terminach ich płatności przez Nabywcę, ewentualnego zadatku oraz ewentualnych kar umownych określonych w niniejszej umowie, a za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Nabywcy wpłaconych przez niego kwot naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. **17.** Deweloper oświadcza, że zgodnie z postanowieniami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej z Bankiem Pocztowym S.A. z siedzibą w Bydgoszczy w razie złożenia przez którąkolwiek ze Stron oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, bank dokonuje zwrotu salda rachunku indywidualnego Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. **18.** W wypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, względnie rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innym trybie, bank wypłaca saldo subkonta Nabywcy stosownie do zgodnej dyspozycji stron Umowy Deweloperskiej.

	19. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej 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, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy 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. Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnej, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia otrzymania przez niego od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny w wyniku zmiany podatku od towarów i usług VAT, przy czym odstąpienie z tej przyczyny jest skuteczne jedynie wtedy, gdy pisemne oświadczenie o odstąpieniu Nabywcy od umowy będzie zawierało w swej treści jego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej przysługujących mu roszczeń wynikających z zawarcia niniejszej umowy z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, zaś bezskuteczny upływ wskazanego wyżej 14 (czternastodniowego) terminu jest uważany za zaakceptowanie przez Nabywcę nowej ceny i po upływie tego terminu nie stanowi podstawy do odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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;

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.

W przypadku finansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu bankowego, Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie przeniesienia własności lokalu na Nabywcę bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych.

Ponadto na wniosek Nabywcy Deweloper przedstawi oświadczenie zawierające zobowiązanie do wyrażenia zgody, o której mowa powyżej, tzw. „promesę indywidualną".

II. Informacja o:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera (Futurum Inwest Sp.z o.o z siedzibą w Warszawie, 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 37 lok. 2.43) z:

1. aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla przedmiotowej nieruchomości,

2. kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,

3. kopią pozwolenia na budowę,

4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej.

5. Koncepcją Zagospodarowania Terenu wraz z drogami i uzbrojeniem terenu w media.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Pocztowym,

– 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 Pocztowy S.A. z siedzibą w Bydgoszczy

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.

IV. Doświadczenie i historia Spółek powiązanych kapitałowo z Deweloperem:

Spółka PŁOCHOCKI DEVELOPER należy do grupy kapitałowej, powiązanej osobowo z innymi spółkami celowymi zawiązanymi w celu realizacji indywidualnych przedsięwzięć deweloperskich.

Przykłady inwestycji zrealizowanych przez grupę kapitałową:

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

-

-

-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

-Fajne Osiedle

94-315 Łódź ,ul. Złotno 145

- data rozpoczęcia 02.12.2022

- Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 27.12.2024

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Osiedle Pomorska

92-735 Łódź , ul. Pomorska 464

Data rozpoczęcia 18 listopada 2020

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 30 listopada 2022

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Cena domu jednorodzinnego A,B wynosi ….. zł.**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	99,18 -m2 domy A 122,32 -m2 domy B (w tym garaż 17,46 m2)
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	… zł/m2
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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Do 31.12.2028r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.21 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Szczegóły technologii wykonania - zgodnie ze standardem technicznym – załącznik do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegóły prac wykończeniowych na terenie wspólnym nieruchomości – załącznik do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: – po jednej wiacie (brak garażu) domy A miejsca postojowe: – po jednym garażu 17,46m2 domy B
	Dostępne media w budynku	Dostępne media miejskie: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Podchorążych
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Dom jednorodzinny … oddany będzie w standardzie deweloperskim określonym w załączonym standardzie technicznym – stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego. Dom jednorodzinny…. o projektowanej powierzchni użytkowej 99,18 m2 lub 122.32m2 składa się, szczegółowy układ pomieszczeń stanowi załącznik do prospektu informacyjnego	
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
Cenę 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

a)Rzut Domu jednorodzinnego,

b)Standard techniczny

c)Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

d)Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).