

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data

sporządzenia

prospektu 27.01.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JR Nowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego nr KRS 0001051684)	
Adres	03-921 Warszawa ul. Londyńska 27 Adres Inwestycji: Łódź ul. Nowa 5	
Numer NIP i REGON	NIP:1133104874	REGON:526087287
Numer telefonu	509 358 865	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jrgroup.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.jrgroup.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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⁾	Działka gruntu nr 241/6 położona w obrębie geodezyjnym W-24 w Łodzi przy ulicy Nowej 5 w Łodzi	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00351434/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się: - od strony północnej – zrewitalizowany obiekt mieszkalny wielorodzinny - od strony wschodniej – ulica Nowa oraz obiekty mieszkalne wielorodzinne - od strony południowej – obiekt mieszkalny wielorodzinny - od strony zachodniej – prywatny parking wielostanowiskowy na otwartej przestrzeni W odległości około 300 m droga krajowa nr 14. W odległości ok. 1200m Dworzec Łódź Fabryczna, który obsługuje pociągi PKP Intercity, Koleje Wielkopolskie, Łódzką Kolej Aglomeracyjną oraz Polregio. W odległości ok. 100-300m przystanki autobusowe oraz tramwajowe. Główne skupisko obiektów gastronomicznych i usługowych w rejonie ulicy Piotrkowskiej (w odległości ok. 1800m). W promieniu drobne obiekty handlowo – usługowe m.in. warsztaty samochodowe, centrum medyczne, usługi remontowe, sklepy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. z wyróżnieniem zmian dokonanych uchwałami: Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. – wielofunkcyjny kwartał śródmiejski III,
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr IX/316/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XL/1207/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łódź.

		UCHWAŁA NR LV/1146/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. UCHWAŁA NR XXXIV/1122/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1.MW W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej, b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, c) infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od 1,0 do 3,3

- 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) w sprawach:
 - 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

		1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych; 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu, b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew – za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; 3) w zakresie ochrony wód: a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa, c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, f) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji
--	--	---

	ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku, g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków; 4) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; 5) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza; 6) w zakresie ochrony ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach; Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 8 – Poz. 3272 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera-Grohmana, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków; 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków; 3) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar objęty planem, stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Nowa Dzielnica”, dla którego ustala się: a) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego, b) w terenach: 1.1.MW, 2.1.MW i 4.1.MW ochronę historycznych cech rozplanowania poprzez: - zachowanie tradycyjnego układu podwórzy z istniejącą zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórzy, - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych w podwórzach, c) wprowadzenie strefy ekspozycji oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje: - zakaz lokalizowania zabudowy oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, - zachowanie jednolitości rozwiązań przy kształtowaniu posadzki urbanistycznej w strefie,
--	--	--

	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	Wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, b) w terenach dróg publicznych, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu: a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami planu; 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa biegnąca wzdłuż al. Piłsudskiego i ul. Kopcińskiego; 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor If biegnący wzdłuż ul. Wysokiej i ul. Wodnej oraz kolektor Ig

		biegnący wzdłuż ul. Kopcińskiego i al. Piłsudskiego; Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 12 – Poz. 3272 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Nawrot; 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 500 zlokalizowane w ul. Przędzalnianej; 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.
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 inwestycyjnym¹⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XXXIII/1087/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	5,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Do 5,5

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	21 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie, b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 3 do 8 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) dla hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 10 do 20 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej; 2) dla autobusów – minimum: a) dla hoteli – 1 stanowisko dla każdego obiektu, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 14 – Poz. 258 b) dla budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe oraz dla budynków wystawienniczych, takich jak: muzea – 1 miejsce postojowe na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania dla pasażerów dla każdego obiektu; 3) dla rowerów – minimum:

		a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie, b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska, c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 5 stanowisk, d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska. 2. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków. 3. Dopuszcza się możliwość zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów i autobusów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 400 m od terenu inwestycji. 4. Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów na potrzeby terenów sąsiednich.
--	--	--

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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY

	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XVII/712/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i - tereny zabudowy usługowej - tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klasy głównej oraz ulice klas: lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego

²⁾ 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.

		-tereny dróg rowerowych -ciągi pieszce - wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego UCHWAŁA NR LXII/1883/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - tereny komunikacyjne. - tereny zieleni publicznej i placów publicznych. UCHWAŁA NR LVII/1722/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza. Przeznaczenie: - tereny usługowe, usług nauki, kultury, kultu religijnego. - tereny komunikacji samochodowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - tereny komunikacji kolejowej i zabudowy usługowej (w tym handlu o powierzchni powyżej 2000 mkw), - tereny zieleni publicznej i placów publicznych. - tereny komunikacyjne. UCHWAŁA NR XXXIII/1087/20 RADY
--	--	--

		MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej, - tereny zabudowy usługowej i urzędzeń elektroenergetycznych, - teren zieleni publicznej, placów urządzonych, komunikacji samochodowej, - tereny zieleni urządzonej i urzędzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych. UCHWAŁA NR XXXIII/1088/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej UCHWAŁA NR LXV/1938/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda
--	--	---

		Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej-usługowej i usługowe, - tereny zabudowy usługowej (w tym handlu o powierzchni powyżej 2000 mkw), - tereny usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury, - tereny placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej oraz tereny komunikacyjne. UCHWAŁA NR III/58/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej Przeznaczenie: -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -tereny zabudowy usługowej -tereny zieleni urządzonej -tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia - tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji, kultury, nauki i oświaty - tereny zabudowy urządzeń elektroenergetycznych - tereny komunikacji samochodowej – wielostanowiskowe parkingi powierzchniowe, parkingi kubaturowe podziemne - tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych - tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych - tereny dróg publicznych – ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym, klasy: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego - tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu
--	--	--

		samochodowego, pieszego i rowerowego -tereny dróg rowerowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego - tereny ciągów pieszych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego UCHWAŁA NR VI/214/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych Przeznaczenie: -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -tereny zabudowy usługowej -tereny zieleni urządzonej - tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² - tereny zabudowy produkcyjnej -tereny zieleni urządzonej publicznej -tereny komunikacji kołowej - parkingi wielostanowiskowe i garaże wielostanowiskowe podziemne, -w terenie 1.1.KS – pętle autobusowe, -w terenie 8.2.KS – stacje paliw -tereny infrastruktury kolejowej -tereny dróg publicznych – ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym – klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 27 – Poz. 1879 -dla terenów ulic: 1KDG, 1KDZ+T i 2KDZ – infrastruktura kolejowa podziemna i naziemna (drogi kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym droga kolejowa dużych prędkości, wyjścia ewakuacyjne z tunelu, komora wylotowa tunelu kolejowego) -teren ciągu pieszego publicznego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego
--	--	---

		UCHWAŁA NR LXXVIII/2337/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej Przeznaczenie: -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -tereny zabudowy usługowej -tereny zieleni urządzonej -garaże wielostanowiskowe -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie w zakresie zabudowy istniejącej, w tym zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy -tereny placów publicznych -tereny dróg publicznych - ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego - teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego -teren ciągu pieszego UCHWAŁA NR LXXXII/2487/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów i Rodziny Poznańskich oraz ulic Henryka Sienkiewicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza Przeznaczenie: -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -tereny zabudowy usługowej -tereny zieleni urządzonej -garaże wielostanowiskowe -infrastruktura techniczna -drogi wewnętrzne -infrastruktura kolejowa podziemna (linie kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym linia kolejowa dużych prędkości) -zielen
--	--	---

		-tereny dróg publicznych - ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja: DPRG-UAIX.541.2023 z dnia 2023-05-16, ul. Nawrot 57 W-24: 35/1, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, urządzeniami budowlanymi. Decyzja nr DPRG-UAIX.808.2023 z dnia 2023-07-17, ul. Targowa 28/30, Budowa zespołu budynków usługowych, garażu podziemnego, z urządz. budowl. i obiektami małej architektury Decyzja nr DPRG-UAVI.840.2023 z dnia 2023-07-21, Targowa W-24: 77/26, Budowa parkingu dla samochodów osobowych, z instalacją oświetlenia. Decyzja nr DPRG-UAIX.935.2023 z dnia 2023-08-23, Wodna W-24: 65/28 65/29 72 160/6 (część dawnej dz. 160/5), Budowa 6 budynków wielorodzinnych w tym 2 budynków wielorodzinnych z usługami,
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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	Decyzja nr DPRG-UA-XIII.7.2023 z dnia 27.04.2023, budowa drogi gminnej ul. Węglowej na odcinku od skrzyżowania z ul. tramwajową do skrzyżowania z ul. wierzbową, rozbudowa drogi gminnej ul. Wierzbowej na odcinku od

	skrzyżowania z ul. Węglową do skrzyżowania z Al. Rodziny Grohmanów, rozbudowa drogi powiatowej Al. Rodziny Grohmanów na odcinku od skrzyżowania z ul. Wierzbową do skrzyżowania z al. Stefana Kopcińskiego dz. 326/5, 336/21, 336/20, 336/22, 334/16, 334/17, 335/1, 335/9, 335/11, 283/27, 283/37, 334/14, 283/29, 335/12, 283/45, S-02
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Projekt POLiŚ 5.1-15 „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź Fabryczna - Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec” - kontynuacja budowy dworca Łódź Fabryczna, który z dworca końcowego stanie się przelotowym. Przez ścisłe centrum Łodzi będą jeździły pociągi regionalne i dalekobieżne – na osi wschód – zachód (przez stacje Łódź Widzew, Fabryczna i Kaliska) i na osi północ – południe (przez stacje Łódź Widzew, Fabryczna, Żabieniec). Obwieszczenie z dnia 27.04.2022 znak sprawy DLI-III.7620.1.2021.KM.18. Minister Rozwoju i Technologii zawiadamia, że wydał decyzję z dnia 4 kwietnia 2022 r., znak: DLIII.7620.1.2021.KM.17, utrzymującą w mocy decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 6/2020 z dnia 30 listopada 2020 r., znak: GPB-I.747.13.2019, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec” – polegającej na budowie odcinka linii kolejowej nr 550 i 551 Łódzkiego Węzła Kolejowego w rejonie przystanku osobowego Łódź Śródmieście, przy skrzyżowaniu ul. Zachodniej/al. Tadeusza Kościuszki oraz ul. Zielonej, w M. Łódź, woj. łódzkie. DECYZJA NR25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	DECYZJA NR 25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-III.1049.2022 z dnia 14.06.2022 r.. -przeniesiona DPRG-UA-I.1095.2024 z dnia 06.06.2024r -przeniesiona DPRG-UA-I.1688.2024 z dnia 27.08.2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Dziennik budowy nr. 965/2024 z dnia 10.06.2024 wydany przez Urząd Miasta Łodzi Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Wydział Urbanistyki i Architektury, 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 10.06.2024 Zakończenie 30.06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalnego wraz z rozbiórką budynku gospodarczego na nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Nowej 5, działka ewidencyjna nr 241/6 i 288/8 w obrębie W-24
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą ISO PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE 30% ŚRODKI NABYWCÓW 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady uregulowane w umowie prowadzenia otwartego powierniczego rachunku mieszkaniowego Na podstawie ustawy deweloperskiej , w wykonaniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 3 w Łodzi lub ING BANK ŚLĄSKI S.A – w trakcie procesowania	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	• I etap: zakup gruntu 50%, projekty, uzgodnienia, niwelacja terenu, prace przygotowawcze zaplecza budowy, oraz prace ziemne– ZAKOŃCZONY – 25% • II etap: zakup gruntu 50%, zabezpieczenie budynków sąsiadujących, wywóz urobku; ZAKOŃCZONY – 15% • III etap: Stan zero - ZAKOŃCZONY– 10% • IV etap: Stan surowy otwarty ze ściankami działowymi do II kondygnacji ZAKOŃCZONY – 25% • V etap:– ścianki działowe do ostatniej kondygnacji, instalacje wewnętrzne, stolarka okienna, pokrycie dachu ZAKOŃCZONY – 15% • VI etap:– wykończenie budynku z zewnątrz – elewacja, zagospodarowanie terenu, klatki schodowe, wykończenie wewnętrzne do stanu deweloperskiego - 30.06.2026 – 10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli Nabywcy nie skorzystają z prawa do odstąpienia od umowy tj. odstąpienia od umowy w wypadku gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa budynku zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2%, i kiedy to Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy poprzez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o różnicy w powierzchni, wówczas to zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej budynku o więcej niż 2% stanowi podstawę do zmiany ceny zgodnie z ceną za 1 m2 powierzchni użytkowej budynku wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego. Nie przewiduje się waloryzacji ceny w innym przypadku niż powyżej.	

³⁾ Zgodnie z art. 48 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

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

I. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności wyżej opisanej nieruchomości zabudowanej budynkiem w terminie wskazanym w niniejszej umowie,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej,
- 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
- 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa pkt 1-5 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone przez Bank z ZMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

	II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się Nabywców do odbioru budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców własność nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązują się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia ich o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywców i pozostające na ZMRP, a należne Nabywcom wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcom przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie ZMRP.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

BIURO SPRZEDAŻY: JR NOWA Sp. z o.o. Aleksandrów Łódzki ul. Bratoszewskiego 14 w godzinach 9.00-16.00

- 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank PKO BP SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 3 w Łodzi, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank PKO BP SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 3 w Łodzi
- 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, są objęte 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,
- Bank PKO BP SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 3 w Łodzi 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, z późn. zm.).

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	brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna 5 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Mieszkania: Stan deweloperski zgodnie z Załącznikiem nr1 Część wspólna: teren zewnętrzny zagospodarowany zgodnie z PZT, klatki schodowe wykończone zgodnie z Załącznikiem nr 1
	Liczba lokali w budynku	55 – lokale mieszkalne 1 – lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	56 miejsc w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, ogrzewanie miejskie, zimna i ciepła woda miejska, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	tak

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według projektu, stan usytuowania w załączniku nr 1 i PZT
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Według projektu, stan wykończenia w załączniku nr 1
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-