

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

19.05.2025

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BALONOWA Apartamenty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żelechowie KRS: 0001131763	
Adres	- Adres siedziby: ul. Traugutta 52, 08-430 Żelechów, - Adres, punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: Ul. Piotrkowska 24, 90-269 Łódź Ul. Balonowa 36, 94-108 Łódź (miejsce inwestycji)	
Numer NIP i REGON	NIP, 8262225201	REGON, 529904491
Numer telefonu	+48 782 263 328	
Adres poczty elektronicznej	biuro.apartamentybalonowa@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentybalonowa.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⁾	Adres: ul. Balonowa 34/36, 94-108 Łódź Działki ewidencyjne nr 364/24, 364/25 i 364/26 obręb P-24
Numer księgi wieczystej	LD1M/00247238/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Spółka złożyła wniosek o wpis hipoteki umownej do kwoty 27.103.500 zł (słownie: dwadzieścia siedem milionów sto trzy tysiące pięćset złotych i 00/100), ustanowionej na pierwszym miejscu, na przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 364/24; 364/25; 364/26, o łącznej pow. 0,1674 HA, obręb P-24, przy ul. Balonowej w Łodzi, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00247238/4 zabezpieczającą kredyt inwestorski NOWY DOM w zakresie: a) należność główna z tytułu ww. kredytu, b) odsetki w postaci: - umownych odsetek od wykorzystanego kredytu, - umownych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, c) prowizje i opłaty wynikające z ww. umowy kredytu, d) przyznane koszty postępowania, e) świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu.
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⁾	I. UCIAŻLIWOŚCI: • HAŁASOWE: (1) Zgodnie ze strategiczną mapą hałasu m. Łodzi teren przedsięwzięcia deweloperskiego - znajduje się: o w zasięgu dziennego hałasu drogowego LDWN na poziomie od 60 db do 70 db oraz w na bardzo niewielkim obszarze – na poziomie 70 db do 7d dB (patrz załącznik nr 3), • przy czym dopuszczalny poziom hałasu LDWN powodowanego przez drogi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 68 dB* o w zasięgu nocnego hałasu drogowego LN na poziomie od 50 db do 65 db (patrz załącznik nr 3) • przy czym dopuszczalny poziom hałasu LN powodowanego przez drogi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 59 dB* - nie znajduje się w zasięgu dziennego i nocnego hałasu: o szynowego LDWN i LN, o lotniczego LDWN i LN, o przemysłowego LDWN i LN. Źródło: https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7a84312582ae41edb504f1e7ab52d8d6/ * zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tabela 3) (2) W związku z możliwym przekroczeniem dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej deweloper wykonał szczegółowe badania poziomu hałasu generowanego przez drogi

OPERAT AKUSTYCZNY: „WYTYCZNE AKUSTYCZNE DLA PRZEGRÓD BUDOWLANYCH ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH”, Wykonany przez NOWAKKUSTIK PAWEŁ NOWAK we wrześniu 2024 <u>ZAPACHOWE:</u> Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie wykryto uciążliwości zapachowych związanych z: - gospodarką odpadami pochodzących z legalnie działających obiektów: składowisk odpadów, sortowni odpadów, zakładów mechaniczno - biologicznego przetwarzania odpadów, kompostowni oraz zakładów termicznego przekształcania odpadów; - gospodarką wodno-ściekową pochodzących z legalnie działających obiektów: sieci kanalizacyjnych, przepompowni ścieków, oczyszczalni ścieków, miejsca składowania, transportu i przeładunku osadów ściekowych; - rolnictwem pochodzących z legalnie działających obiektów np. budynków inwentarskich, hodowli zwierząt, ubojni etc. Ewentualne uciążliwości zapachowe mogą pochodzić ze spalin pojazdów jeżdżących ulicami Maratońską i Balonową. Stan na: 2025-03-23 <u>ŚWIETLNE</u> Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie wykryto zanieczyszczenia światłem stanowiącego nadmiernego sztucznego oświetlenia (przede wszystkim nocnego) danego obszaru, spowodowane działalnością człowieka. Stan na: 2025-03-23 II. STREFY OCHRONNE Brak III. FUNKCJE TERENU Przedstawiono w załącznikach nr 3 i 4 Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został uchwalony.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2018-03-28 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2018_SUIKZP_uch.pdf Zmiana nr 1 Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2019-03-06 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2019_SUIKZP_uchwala.pdf Zmiana nr 2 Uchwała nr Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2021-12-22 https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/zm_studium_2021/2021_SUIKZP_uchwala.pdf LINK do Studium: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacym-okreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/ LINK do geoportalu: https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim została wydana Decyzja o Warunkach Zabudowy: Decyzja Prezydenta m. st. Łodzi nr DAR-UA-VII.141.2020 z dnia 30.01.2020 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (w tym handel o powierzchni sprzedaży do 300 m2), z garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi, zjazdem z ul. Balonowej i przebudową fragmentu chodnika w ul. Maratońskiej:

		– na działkach ew. nr 364/24, 364/25 i 364/26 w obrębie P-24 przy ul. Balonowej; – na częściach działek drogowych 364/21 i 359/4 w obrębie P-24 w zakresie zjazdu z ul. Balonowej; – częściach działek drogowych 364/19 i 365/296 w obrębie P-24 w zakresie przebudowy fragmentu chodnika w ul. Maratońskiej. Ww. decyzja została przeniesiona na rzecz WTAB Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi na mocy decyzji Prezydenta m. st. Łodzi nr DPRG-UA-VII.268.2021 z dnia 22.02.2021. r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

- 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	Maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi od 0,25 (przy ulicy Balonowej 38) do 0,42 (przy ulicy Balonowej 46)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi od 12,5m (przy ulicy Balonowej 38) do 16,5m (przy ulicy Balonowej 46)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zaprojektowano 42%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1miejsce/1lokal, 25-40mp/1000m ² usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Komunikacja z ulicy Balonowej przez zjazd z drogi publicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w prąd, wodę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, ciepło z sieci miejskich na warunkach określonych przez gestorów sieci
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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Mieszkaniowe wielorodzinne z usługami, garażem podziemnym oraz komunikacyjne (patrz załącznik nr 3)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Balonowej: od 10 do zgodnie z wnioskiem 21 m (z uwagi na teren inwestycji obejmujący dwie szerokości działek występujących w sąsiedztwie). - Wysokość głównej kalenicy / attyki – od 12,5 m do 16,5 m.

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

	forma architektoniczna	• Kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 0 stopni do 10 stopni, zgodnie z wnioskiem. • Układ połaci dachowych – dach wielopołaciowy. • Kierunek głównej kalenicy / attyki w tym płaszczyzny elewacji budynku – równoległy lub prostopadły do granicy bocznej działki.
	usytuowanie linii zabudowy	• Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Balonowej jako przedłużenie linii zabudowy występującej na działce nr 364/13 przy ul. Balonowej 32. • Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Maratońskiej jako przedłużenie linii zabudowy występującej na działce nr 364/13 przy ul. Balonowej 32 oraz na działce nr 364/23 przy ul. Balonowej 38. • Zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Decyzja nie określa.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja powinna być zgodna z: 2.1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799); 2.2. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268); 2.3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018, poz. 142); 2.4. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067) w tym art. 32, „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków”; 2.5. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454); 2.6. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r., o odpadach (Dz. U. z 2017 r., poz. 701,730).

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Decyzja nie określa
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Decyzja nie określa
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie określa
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Balonowej przez projektowany zjazd Miejsca postojowe przewidziane do obsługi planowanego zagospodarowania, powinny być zlokalizowane poza pasem drogowym drogi publicznej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, prąd i ciepło z sieci miejskich na warunkach określonych przez gestorów sieci. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Decyzja nie określa
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek 364/24, 364/25 i 364/26: od 0,25 (wskaźnik zabudowy przy ul. Balonowej 38) do 0,42 (wskaźnik zabudowy przy ul. Balonowej 46)
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 12,5 m (wysokości zabudowy przy ul. Balonowej 38) do 16,5 m (wysokości zabudowy przy ul. Balonowej 38).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przedstawiono w załączniku nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Przedstawiono w załączniku nr 4 jako decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje Regionalnego Dyrektora Środowiska w Łodzi: - Środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa linii

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.

		kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK - Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) - odcinek łódzki", w wariantcie W31 – decyzja z dnia 26.01.2024 r., znak: WOOS.420.16.2022.ZŻ.333 - Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14, Odcinek – Posterunek Odgałęźny - Retkinia” – decyzja z dnia 26.09.2023 r., znak: WOOS.420.13.2022.ASo.58 Decyzje Prezydenta Łodzi: - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ul. Obywatelskiej – decyzja nr z dnia 28.06.2022 r. - Budowa dróg wewnętrznych z miejscami parkingowymi oraz garaży podziemnych na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym jeden budynek z lokalami usługowymi w parterze) i budowie/przebudowie urządzeń budowlanych w Łodzi przy ul. Maratońskiej 49 i 47/51 – decyzja nr 31/U/2021 z dnia 17.05.2021 r. Budowa zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dróg o nawierzchni twardej, na potrzeby realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Pienistej / Maczka w Łodzi na działkach nr ew. 4, 5, 6, 7, 9/1, 43/11 oraz na fragmentach działek nr ew. 2/6, 3/2, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 43/9, 43/12 w obrębie P-34 – decyzja nr 15/U/2020 z dnia 25.02.2020 r.
--	--	---

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Przedstawiono w załączniku nr 3 Teren przedsięwzięcia oraz obszar w promieniu 1 km od niego nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia. Nie występuje także ryzyko zagrożenia powodzią 0,2% o prawdopodobieństwie raz na 500 lat; zagrożenie powodzią 1% o prawdopodobieństwie raz na 100 lat; zagrożenie powodzią 10% o prawdopodobieństwie raz na 10 lat.

	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	Decyzje Prezydenta Miasta Łodzi – brak Decyzje Wojewody Łódzkiego – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nr 25//2022 z dnia 30.11.2022 r. – 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 ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nr 21/2022 z dnia 05.10.2022 r. - budowa odcinka dwutorowej linii kolejowej Nr 85 w zakresie odcinka komory Łódź Retkinia; miasto Łódź, obręby P-26 i P-33.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
--	--	------

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-XIV.1189.2021 z dnia 18.05.2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi. Ww. decyzja została przeniesiona na rzecz Balonowa Sp. z o.o. na mocy decyzji Prezydenta m. . Łodzi nr DPRG-UA-V.839.2024 z dnia 07.05.2024 r. Ww decyzja została przeniesiona na rzecz Manufaktura Saksonia Sp z o.o. na mocy decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-V.411.2025 z dnia 19.03.2025 r. Ww decyzja została przeniesiona na rzecz Balonowa Apartamenty Sp z o.o. na mocy decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-V.657.2025 z dnia 29.04.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: do 01.04.2025 r. Zakończenie: do dnia 30.11.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.) przy uwzględnieniu Polskiej Normy 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: 25% Kredyt deweloperski: 75%
	Nazwa instytucji finansowej	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Puławskiej 15, Oddział 5 w Łodzi.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział 5 w Łodzi, na podstawie zawartej dnia 23.05.2025 roku pomiędzy PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział 5 w Łodzi Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział 5 w Łodzi, przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział 5 w Łodzi, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę uprawnioną i posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli	

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez osobę uprawnioną działającą w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez osobę uprawnioną dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydany przez PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział 5 w Łodzi, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszty kontroli zakończenia etapów ponosi Deweloper.																																											
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 5 w Łodzi.																																											
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>ETAP</th><th>Opis Etapu</th><th>% udział Etapu</th><th>Planowana data zakończenia Etapu</th></tr><tr><td>Etap I</td><td>Zakup działki, prace projektowe uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz prace przygotowawcze (ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy)</td><td>20%</td><td>31.03.2025</td></tr><tr><td>Etap II</td><td>roboty ziemne - zabezpieczenie wykopu, wykop, konstrukcja – garaż</td><td>18%</td><td>18.07.2025</td></tr><tr><td>Etap III</td><td>roboty ziemne - zasyпки, konstrukcja - parter, I i II piętro</td><td>10%</td><td>30.09.2025</td></tr><tr><td>Etap IV</td><td>konstrukcja - III i IV piętro, architektura - roboty murowe (ściany zewnętrzne oraz działowe)</td><td>10%</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>Etap V</td><td>konstrukcja - izolacja akustyczna wewnętrzna, izolacja dachu i balkonów, okna, instalacje sanitarne ców i wod-kan poziomy: parter, piętra 1-4, instalacje teletechniczne: parter, piętra 1-4,</td><td>11%</td><td>31.03.2026</td></tr><tr><td>Etap VI</td><td>architektura - tynki wewnętrzne, posadzki-jastrychy, elewacja, instalacje sanitarne - wentylacja,</td><td>10%</td><td>31.05.2026</td></tr><tr><td>Etap VII</td><td>architektura - balustrady zewnętrzne, balustrady wewnętrzne, drzwi wewnętrzne, winda, płytki gresowe na częściach wspólnych, malowanie części wspólnych (bez ścian garażu), zagospodarowanie terenu - drogi, chodniki, DFA, ogrodzenia, murki, instalacje elektryczne - rozdzielnice, linie zasilające</td><td>10%</td><td>31.08.2026</td></tr><tr><td>Etap VIII</td><td>architektura - okładziny meblarskie, wyposażenie - numeracja mieszkań itp., zagospodarowanie terenu - zieleń, warstwy, nasadzenia, instalacje elektryczne - instalacje odbiorcze, instalacje teletechniczne - pozostałość, instalacje sanitarne - pozostałość COW i pozostałość WOD_KAN, przyłącze COW i WOD-KAN, instalacje elektryczna - Instalacja odgromowa i uziemiająca</td><td>11%</td><td>30.11.2026</td></tr><tr><td colspan="2">RAZEM:</td><td>100%</td><td></td></tr></table>				ETAP	Opis Etapu	% udział Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	Etap I	Zakup działki, prace projektowe uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz prace przygotowawcze (ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy)	20%	31.03.2025	Etap II	roboty ziemne - zabezpieczenie wykopu, wykop, konstrukcja – garaż	18%	18.07.2025	Etap III	roboty ziemne - zasyпки, konstrukcja - parter, I i II piętro	10%	30.09.2025	Etap IV	konstrukcja - III i IV piętro, architektura - roboty murowe (ściany zewnętrzne oraz działowe)	10%	31.12.2025	Etap V	konstrukcja - izolacja akustyczna wewnętrzna, izolacja dachu i balkonów, okna, instalacje sanitarne ców i wod-kan poziomy: parter, piętra 1-4, instalacje teletechniczne: parter, piętra 1-4,	11%	31.03.2026	Etap VI	architektura - tynki wewnętrzne, posadzki-jastrychy, elewacja, instalacje sanitarne - wentylacja,	10%	31.05.2026	Etap VII	architektura - balustrady zewnętrzne, balustrady wewnętrzne, drzwi wewnętrzne, winda, płytki gresowe na częściach wspólnych, malowanie części wspólnych (bez ścian garażu), zagospodarowanie terenu - drogi, chodniki, DFA, ogrodzenia, murki, instalacje elektryczne - rozdzielnice, linie zasilające	10%	31.08.2026	Etap VIII	architektura - okładziny meblarskie, wyposażenie - numeracja mieszkań itp., zagospodarowanie terenu - zieleń, warstwy, nasadzenia, instalacje elektryczne - instalacje odbiorcze, instalacje teletechniczne - pozostałość, instalacje sanitarne - pozostałość COW i pozostałość WOD_KAN, przyłącze COW i WOD-KAN, instalacje elektryczna - Instalacja odgromowa i uziemiająca	11%	30.11.2026	RAZEM:		100%	
ETAP	Opis Etapu	% udział Etapu	Planowana data zakończenia Etapu																																									
Etap I	Zakup działki, prace projektowe uzyskanie pozwolenia na budowę, oraz prace przygotowawcze (ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy)	20%	31.03.2025																																									
Etap II	roboty ziemne - zabezpieczenie wykopu, wykop, konstrukcja – garaż	18%	18.07.2025																																									
Etap III	roboty ziemne - zasyпки, konstrukcja - parter, I i II piętro	10%	30.09.2025																																									
Etap IV	konstrukcja - III i IV piętro, architektura - roboty murowe (ściany zewnętrzne oraz działowe)	10%	31.12.2025																																									
Etap V	konstrukcja - izolacja akustyczna wewnętrzna, izolacja dachu i balkonów, okna, instalacje sanitarne ców i wod-kan poziomy: parter, piętra 1-4, instalacje teletechniczne: parter, piętra 1-4,	11%	31.03.2026																																									
Etap VI	architektura - tynki wewnętrzne, posadzki-jastrychy, elewacja, instalacje sanitarne - wentylacja,	10%	31.05.2026																																									
Etap VII	architektura - balustrady zewnętrzne, balustrady wewnętrzne, drzwi wewnętrzne, winda, płytki gresowe na częściach wspólnych, malowanie części wspólnych (bez ścian garażu), zagospodarowanie terenu - drogi, chodniki, DFA, ogrodzenia, murki, instalacje elektryczne - rozdzielnice, linie zasilające	10%	31.08.2026																																									
Etap VIII	architektura - okładziny meblarskie, wyposażenie - numeracja mieszkań itp., zagospodarowanie terenu - zieleń, warstwy, nasadzenia, instalacje elektryczne - instalacje odbiorcze, instalacje teletechniczne - pozostałość, instalacje sanitarne - pozostałość COW i pozostałość WOD_KAN, przyłącze COW i WOD-KAN, instalacje elektryczna - Instalacja odgromowa i uziemiająca	11%	30.11.2026																																									
RAZEM:		100%																																										

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
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	Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. W przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a. jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 12.5 Umowy; 3. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 4. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 5. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania

	Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 6.W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 7.W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8.W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.); 9. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa – zostanie zastosowana właściwa stawka podatku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT o którym mowa powyżej i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena określona w ust. 1 Nabywca może w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny od niniejszej umowy odstąpić. W przypadku odstąpienia Nabywcy z powodu zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługuje wobec Dewelopera żadne roszczenie odszkodowawcze. W przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, z zastrzeżeniem, że zmiana powierzchni Terenu Do Wyłącznego Korzystania nie będzie powodować zmiany ceny.
--	---

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:

- 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 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 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 PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 5 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 PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 5 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,
- PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 5 w Łodzi korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP S.A.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 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.