

**PROSPEKT INFORMACYJNY****dla przedsięwzięcia deweloperskiego „PRZYSTAŃ W CZASOWA” w Strykowie, ul. Wczasowa 2****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W ZGIERZU Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000041704
Adres	95-100 Zgierz, ul. Boya-Żeleńskiego 29C
Numer NIP REGON	7321753712 471688827
Numer telefonu	42 7190436/665-002-504
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@przystanwczasowa.pl kontakt@przystanwczasowa.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.przystanwczasowa.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	1. 12 Budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Zgierzu przy ul. Milenijnej 2. 26 Garaży samochodowych w zabudowie szeregowej w Zgierzu przy ul. Milenijnej
	1. 21.07.2006 2. 16.08.2006
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1. Dokonano cesji decyzji pozwoleń na budowę, decyzje pozwolenia na użytkowania wydawane indywidualnie właścicielom budynków 2. 30.11.2007
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	Nie

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
--	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Stryków, ul. Wczasowa 2, dz. nr ewid. 14/2, obręb S-5
Numer księgi wieczystej	LD1G/00102559/6
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 <sup>2)</sup>	Nieruchomość posiada księgę wieczystą
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Obszar inwestycji zlokalizowany bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic Targowej i Wczasowej w Strykowie.</p> <p>W północno-zachodnim sąsiedztwie istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, północnym istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalno-usługowa, zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych, we wschodnim sąsiedztwie zlokalizowane targowisko miejskie, od południa bezpośrednio sąsiadujące działki niezabudowane, w dalszym sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na zachód od nieruchomości w odległości ok. 90m znajduje się zbiornik wodny na rzece Moszczenicy (Zalew w Strykowie) wraz z terenami zieleni urządzonej – przebiegające wzdłuż nadbrzeży ścieżki pieszo-rowerowe, kąpielisko, plaża, taras widokowy siłownia zewnętrzna, plac zabaw, wypożyczalnia sprzętu wodnego</li> <li>- w odległości ok. 150m w linii prostej, w kierunku północnym zlokalizowany parking publiczny ogólnodostępny</li> <li>- w odległości ok.160m w linii prostej, w kierunku północno-zachodnim zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 2 im. Noblistów Polskich w Strykowie</li> <li>- w odległości ok. 370m w linii prostej, w kierunku północno-zachodnim Przedszkole Samorządowe w Strykowie</li> <li>-w odległości ok. 450m w linii prostej w kierunku północno-zachodnim kompleksy handlowo-usługowe Netto, Rossmann</li> <li>-w odległości ok. 620m w linii prostej w kierunku południowym przebiega autostrada A2</li> <li>- w odległości ok. 1 km w linii prostej w kierunku północnym w realizacji Centrum Rozwoju Strykowa (CRS) o przyszłej funkcji edukacyjnej, sportowej i kulturalnej.</li> </ul>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego 079, Uchwała nr XXXIX/370/2021 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 9 września 2021, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w dniu 20 października 2021 (Poz. 4760)  <a href="https://strykow.e-mapa.net/">https://strykow.e-mapa.net/</a>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu zadania inwestycyjnego, oznaczonego 4MW: 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2. Przeznaczenie dopuszczalne: a. budynki pomocnicze, b. lokale usługowe – usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, c. urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe, e. dojścia i dojazdy;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna 0,01, maksymalna 2,25
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do czterech kondygnacji naziemnych tj. do 15,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,1 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§9. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1. ustala się:</p> <p>a) ochronę wód i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) zakaz zanieczyszczania wód i pogarszania ich stanu,</p> <p>c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem P/U, 2U, przy czym na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,</p> <p>b) regulację linii brzegowej istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:</p> <p>1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>4) dla terenów oznaczonych symbolami U:</p> <p>a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p>

		<p>b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,</p> <p>c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;</p> <p>5) dla terenów oznaczonych symbolami Uo jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>6) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;</p> <p>7) dla istniejących terenów zabudowy zagrodowej zlokalizowanych na terenach P/U do czasu jej funkcjonowania - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Teren inwestycji poza obszarem zagrożenia powodzią</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Stryków wskazanych na rysunku planu tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dom mieszkalny, ul. Targowa 15,</li> <li>- Cmentarz parafialny, ul. Cmentarna, ustala się ochronę gabarytów budynku, pierwotnego kształtu, rodzaju zastosowanych materiałów budowlanych i wykończeniowych, wystroju architektonicznego elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego poprzez:</li> </ul> <p>a) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ww. cech z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,</p> <p>b) zakaz docieplania budynków od zewnątrz,</p> <p>c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej;</p> <p>2) w strefie ochrony konserwatorskiej (układ urbanistyczny miasta Strykowa) obowiązuje:</p> <p>a) ochrona cech rozplanowania: linie rozgraniczające ulic, zwarta zabudowa pierzejowa, plastyczne otoczenie zabudowy historycznej,</p>

		<p>b) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych oraz docelowa eliminacja istniejących linii napowietrznych,</p> <p>c) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg publicznych, ulic i placów,</p> <p>d) zachowanie i eksponowanie historycznych linii zabudowy w pierzejach dla zabudowy zwartej,</p> <p>e) zachowanie dominant wysokościowych oraz innych dominat i subdominant przestrzennych,</p> <p>f) zakaz zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,</p> <p>g) stosowanie przy adaptacji, modernizacji zabudowy, zasad zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,</p> <p>h) w zakresie kształtowania nowej zabudowy na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków: nowa zabudowa, w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, sposobie i wyprawy elewacji zewnętrznych, powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej; należy ustalić kontynuację tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością zagospodarowania na nowe funkcje, utrzymanie historycznie wykształconej linii zabudowy, formy dachów (symetryczne, dwuspadowe, kalenicowy);</p> <p>3) dla obszaru stanowisk archeologicznych AZP 64-53/11 Stryków – obozowisko z okresu mezolitu, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) dla strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się:</p> <p>1) dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „Stryków” – wody trzeciorzędowe,</p>

		<p>zaznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” – wody czwartorzędowe – strefy wysokiej ochrony (OWO), zaznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.</p> <p>Teren inwestycji poza obszarem ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Komunikacja bezpośrednio do dróg publicznych, ulic Targowej i Wczasowej	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wody opadowej do kanalizacji miejskiej sanitarnej i deszczowej,</p> <p>3) Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,</p> <p>4) Zasilanie energii elektrycznej z sieci energetycznej</p> <p>5) Telekomunikacja z sieci przewodowej lub bezprzewodowej</p>	
<p>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*</p>	Przeznaczenie terenu	teren	przeznaczenie terenu
		2MW,3M W	<p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;</p> <p>2) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) budynki pomocnicze,</p> <p>b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>c) miejsca postojowe,</p> <p>d) dojścia i dojazdy;</p>
		16MN/U	<p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalno-usługowa, zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych;</p> <p>2) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) budynki pomocnicze,</p> <p>b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>c) miejsca postojowe,</p> <p>d) dojścia i dojazdy;</p>
		7U	<p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi administracyjno – biurowe, targowisko;</p> <p>2) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) budynki pomocnicze,</p> <p>b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>c) miejsca postojowe;</p>
		22MN/U	<p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalno-usługowa,</p>

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

			zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) budynki pomocnicze, b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, c) miejsca postojowe, d) dojścia i dojazdy;	
		8MN, 9MN	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) budynki mieszkalne wielorodzinne o niskiej intensywności, b) budynki pomocnicze, c) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, d) dojścia i dojazdy;	
		1ZP	1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) niekubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, b) bulwar spacerowy, c) ścieżka rowerowa, d) urządzenia służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej, e) place zabaw, f) siłownie na wolnym powietrzu, g) plaża na terenie 2ZP;	
		3WS	1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych; 2) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7.	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	teren	Intensywność zabudowy minimalna      maksymalna	
		2MW,3MW	0,01	2,25
		16MN/U	0,01	2,4
		7U	0,01	1.8
		22MN/U	0,01	2,4
		8MN, 9MN	0,01	1,2
		1ZP	nie określono	
		3WS	nie określono	
	Maksymalna wysokość zabudowy	teren	Maksymalna wysokość zabudowy kondygnacje      m	
		2MW,3MW	4	15,0
		16MN/U	3	15,0
		7U		15,0
		22MN/U	3	15,0
		8MN, 9MN	3	15,0
		1ZP	nie określono	
		3WS	nie określono	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	teren	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej	
		2MW,3MW	30	
		16MN/U	20	
		7U	20	
		22MN/U	20	
		8MN, 9MN	60	
		1ZP	90	
		3WS	-	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:		

		<p>8) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MN oraz MN/U,</p> <p>b) 1,1 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW/U,</p> <p>c) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,</p> <p>d) 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów,</p> <p>e) 1 miejsce parkingowe na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej i produkcyjnej,</p> <p>f) 1 miejsce parkingowe na każdy teren infrastruktury technicznej;</p> <p>9) lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>10) lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.-</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Brak - nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Brak - nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Brak - nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Brak - nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Brak - nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Brak - nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania</p>	<p>Brak - nie dotyczy</p>

	terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak - nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak - nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak - nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak - nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała nr XXXIX/370/2021 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 9 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A;</li> <li>- Uchwała nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa;</li> <li>- Uchwała nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków;</li> <li>- Uchwała nr XX/145/2012 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka, będącymi w granicach opracowania planu;</li> <li>- Uchwała nr IX/66/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec Pieńki;</li> <li>- Uchwała nr XXX/258/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice i Sosnowiec;</li> </ul>

<sup>5)</sup> 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.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała nr XXXIII/274/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica;</li> <li>- Uchwała nr XLIV/383/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa;</li> <li>- Uchwała nr XX/202/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze części wsi Warszewice;</li> <li>- Uchwała nr XXV/247/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa;</li> <li>- Uchwała nr XXVI/259/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszewice oraz części miasta Strykowa;</li> <li>- Uchwała nr XXVII/265/2020 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 12 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa oraz gminy Stryków na części obszaru wsi Sosnowiec-Pieńki obręb Sosnowiec;</li> <li>- Uchwała nr LX/515/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dla fragmentów miasta Strykowa;</li> <li>- Uchwała nr LXVI/566/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część B;</li> <li>- Uchwała nr XIV/114/2025 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów: miasta Strykowa, wsi Smolice, wsi Tymianka oraz wsi Osse;</li> </ul>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała nr LXXXII/715/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków</p>

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak - nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak - nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak - nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Brak - nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak - nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak - nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie 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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 705/2023 z dnia 17.08.2023 wydana przez Starostę Zgierskiego Decyzja zamienna nr 41/2025 z dnia 20.01.2025 wydana przez Starostę Zgierskiego Decyzja zamienna nr 970/2025 z dnia 8.10.2025 wydana przez Starostę Zgierskiego Decyzja nr 364/2023 z dnia 15 maja 2023 wydana przez Starostę Zgierskiego (dotyczy kolizji energetycznej)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie inwestycji	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 16.06.2025 Termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015	

\* Niepotrzebne skreślić.

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)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>TBS w Zgierzu Spółka z o.o zawarła umowę z Bankiem Spółdzielczym w Zgierzu na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat.</p> <p>Wyплата środków pieniężnych zgromadzonych na Otwartym Rachunku Powierniczym nastąpi nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i pod warunkiem potwierdzenia przez Bank Spółdzielczy w Zgierzu zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne pozostałe na Otwartym Rachunku Powierniczym, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej Własność na Nabywcę, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Zadania Inwestycyjnego. Bank nie wypłaci Deweloperowi środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku w przypadku, w którym warunki wypłaty dla danego etapu nie zostaną spełnione.</p> <p>Szczegółowe zasady są opisane w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Zgierzu	

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ....) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚCI WPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)
	I	Usunięcie kolizji energetycznej; Wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych 100%; Roboty ziemne i fundamentowe 100%; Roboty murowe - ściany konstrukcyjne, rdzenie, stropy 60%; Wykonywanie sieci wewnętrznych 50%	30.11.2025	23,55
	II	SSO - Zakończenie ścian i stropów; Roboty murowe - ściany działowe i kominy 10%, Wykonanie sieci wewnętrznych 91%; Częściowe utwardzenie terenu; Wykonanie ogrodzenia	28.02.2026	17,10
	III	SSZ - Wykonanie dachu, ścian działowych i kominów; Montaż stolarki okiennej 100%; Rozpoczęcie robót instalacyjnych	30.04.2026	17,82
	IV	Roboty instalacyjne 60%, Prace elewacyjne 60%, Roboty wykończeniowe - tynki wewnętrzne 40%, posadzki 50%, Wykonanie kotłowni	31.07.2026	15,00
	V	Zakończenie robót instalacyjnych i utwardzenia, Prace elewacyjne 80%, Roboty wykończeniowe - tynki wewnętrzne 70%, posadzki 100%; drzwi 50%	31.08.2026	14,88
	VI	Zakończenie robót budowlanych, Procedury odbiorowe - złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie	31.12.2026	11,65
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny.			
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</b>				
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym( dalej zwana: Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:			

<p>o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> Jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</li> <li><b>2.</b> Jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</li> <li><b>3.</b> Jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; -</li> <li><b>4.</b> Jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej;</li> <li><b>5.</b> Jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</li> <li><b>6.</b> W przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w art. 8.1 Umowy deweloperskiej;</li> <li><b>7.</b> W przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 12 Umowy deweloperskiej;</li> <li><b>8.</b> W przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie Przedmiotu umowy deweloperskiej, o ile realizacja Przedsięwzięcia Deweloperskiego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego;</li> <li><b>9.</b> W przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy, i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</li> <li><b>10.</b> W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych przepisami Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</li> <li><b>11.</b> W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w pkt 6.11 Umowy deweloperskiej;</li> <li><b>12.</b> Jeżeli syndyk zażąda wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol>
--	--

	<p><b>13.</b> W przypadkach, o których mowa w pkt 1,2,3,4 i 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>14.</b> W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej– Nabywca wyznaczy Spółce 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej.</p> <p><b>15.</b> W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p><b>16</b> W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>17.</b> W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p><b>18.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w art. 5 Umowy deweloperskiej lub w wysokości określonej w art. 4 Umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>19.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Nabywcy przysługuje <b>ponadto umowne prawo</b> do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku wzrostu stawki podatku VAT i związanej z tym zmiany ceny, o czym mowa w art. 4.3 Umowy deweloperskiej oraz w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu po obmiarze geodety w porównaniu do powierzchni pierwotnie wskazanej w Umowie deweloperskiej, o czym mowa w art. 4.6 Umowy deweloperskiej.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	

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 zobowiązanie 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 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, 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 2020 r. poz. 842).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.