

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

- I. Przedsiębiorstwo Budowlane SBD Łukasz Belica 97-420 Szczerców ul. Praga 105 powstało w 2019r korzystając z doświadczenia firmy Zakład Remontowo- Budowlany Marian Belica. Od samego początku istnienia firma wykonuje prace jako Generalny Wykonawca budując głównie budynki wielorodzinne zgodnie z ustawą deweloperską.
Poniżej wykaz ostatnio zrealizowanych budynków wielorodzinnych:
1. 98-220 Zduńska Wola ul. Malczewskiego 6 jako Generalny Wykonawca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie z ustawą deweloperską dla Dewelopera Zakład Remontowo-Budowlany Marian Belica 97-420 Szczerców ul. Praga 108 – 2022 -2023
 2. 97-400 Bełchatów ul. Podmiejska 2a jako Generalny Wykonawca budowy dla SIM Łódzkie – 2023- 2024
 3. 97-400 Bełchatów ul. Czaplinska 19a jako Generalny Wykonawca budowy dla BTBS Bełchatów 2023 - 2025
 4. 97-220 Zduńska Wola ul. Matejki 6 - budynek A jako Generalny Wykonawca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie z ustawą deweloperską dla Dewelopera Zakład Remontowo-Budowlany Marian Belica 97-420 Szczerców ul. Praga 105 – 2024- 2025
 5. 97-220 Zduńska Wola ul. Matejki 8 - budynek B jako Generalny Wykonawca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie z ustawą deweloperską dla Dewelopera Zakład Remontowo-Budowlany Marian Belica 97-420 Szczerców ul. Praga 105 – 2024-2026
- II. **Od lipca 2025 r. Przedsiębiorca działa jako Deweloper, realizujący inwestycję w Sieradzu ul. Mickiewicza 5**

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

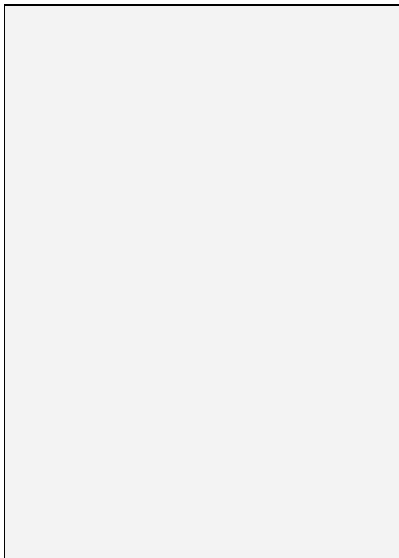
Adres	1. 98-220 Zduńska Wola ul. Malczewskiego 6 jako Generalny Wykonawca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie z ustawą deweloperską dla Dewelopera Zakład Remontowo-Budowlany Marian Belica 97-420 Szczerców ul. Praga 108 2. 97-220 Zduńska Wola ul. Matejki 6 – budynek A jako Generalny Wykonawca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie z ustawą deweloperską dla Dewelopera Zakład Remontowo-Budowlany Marian Belica 97-420 Szczerców ul. Praga 105 3. 97-220 Zduńska Wola ul. Matejki 8 – budynek B jako Generalny Wykonawca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie z ustawą deweloperską dla Dewelopera Zakład Remontowo-Budowlany Marian Belica 97-420 Szczerców ul. Praga 105
Data rozpoczęcia	1. 11.04.2022 r. 2. 10.04.2024 r. 3. 05.11.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1. 30.06.2023 r. 2. 25.07.2025 r. 3. 09.02.2026 r.

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	Dz. nr ewid. 124/6, 129/8, 130/9, 131/10, 132/8, 133/8, 134/5, 135/9, 137/4 obr. 12 w Zduńskiej Woli	
Numer księgi wieczystej	Działki nr ewid. 124/6; 129/8; 130/9; 131/10; 134/5; 135/9; 137/4 - księga wieczysta numer SR1Z/00044362/4 działki nr ewid. 132/8; 133/8 - księga wieczysta numer SR1Z/00044124/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Cała inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z drogą wewnętrzną, parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>Przedmiotowy budynek oznaczony symbolem C - jest trzecim etapem inwestycji już oddanej do użytkowania tj. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem na działkach nr 183/7, 77/8, 78/9, 120/7, 123/1, 124/5 obr. 12 w Zduńskiej Woli (Decyzja udzielająca pozwolenia na użytkowanie Budynek „A”- 18.2025 z dnia 28.07.2025 znak PINB.5121.12.2025 Budynek „B”- 2.2026 z dnia 09.02.2026 znak PINB.5121.2.2026)</p> <p>[Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)]</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA Nr XLIX/370/98 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 maja 1998 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego (Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴)	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Inwestycja zlokalizowana jest na terenie jednostki 2M; funkcja dominująca - mieszkalnictwo o zabudowie budynkami wielorodzinnymi lub małymi domami mieszkalnymi; funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe, zieleni i urządzenia rekreacyjne oraz parkingi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,95
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,60 - 0,95
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	budynki o ilości kondygnacji 3 do 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia zieleni 8m ² na mieszkańca
Minimalna liczba miejsc do parkowania	stanowiska parkingowe w ilości odpowiadającej ilości mieszkań	

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska, b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej usługowej, której uciążliwość wykraczałaby: – na działkach dotychczas zagospodarowanych - poza granice własnej działki, – na działkach nowo tworzonych - poza budynek w rozumieniu zapisu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX), c) w stosunku do nowej zabudowy zakaz stosowania paliw stałych do indywidualnego ogrzewania budynków, d) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody, wytwarzania ścieków technologicznych, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji oraz poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>-</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>-</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>-</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>obsługa komunikacyjna od strony ulic dojazdowych ul. Matejki, ulicy lokalnej ul. Bacewicz oraz ul. Paderewskiego</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci kablowej 15 kV wraz z wybudowaniem 3 stacji trafo 15/0,4 kV, b) oświetlenie ulic prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów pieszych, c) zaopatrzenie w wodę z komunalnego ujęcia wody poprzez sieć wodociągową istniejącą i projektowaną realizowaną w liniach rozgraniczających ulic, d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej</p>



istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic,
e) odprowadzenie wód opadowych - na terenach projektowanych do zabudowy - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo, na własną działkę,
f) zaopatrzenie w gaz przewodowy - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii,
h) wyposażenie w łącza telefoniczne - z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic.

- 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.

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 5}	Przeznaczenie terenu	a) tereny zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem M, b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, c) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem mieszkań oznaczone na rysunku planu symbolem UMN, d) tereny zieleni parkowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem ZPU, e) tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem EE, f) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych: ulice lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami L, D, g) tereny ciągów komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem KX
	Maksymalna intensywność zabudowy	1M- 0,95 Pozostałe jednostki bez wymagań

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1M 0,60 - 0,95 Pozostałe jednostki bez wymagań
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	1M budynki o ilości kondygnacji 3 do 5 1MN do 9m 2MN i 6MN i UMN do 7,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1M minimalna powierzchnia zieleni 8 m ² na mieszkańca; 1MN i 6MN i UMN 60%; 2MN 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1M stanowiska parkingowe w ilości odpowiadającej ilości mieszkań Pozostałe jednostki bez wymagań
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	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
wysokość zabudowy	-	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem opisowym nr 2 oraz graficznymi (WERSJA ELEKTRONICZNA): MPZP
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizacji inwestycji drogowej	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o zezwoleniu na realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o pozwoleniu na realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 3
	decyzja o zezwoleniu na realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 3
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem nr 3	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem nr 3	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowy	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowy jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowy jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowy oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja nr 126.2026 z dnia 10 kwietnia 2026r, która stała się ostateczna od dnia 13 kwietnia 2026 r. Wydana przez STAROSTĘ ZDUŃSKOWOLSKIEGO 2. Decyzja nr 171.2026 z dnia 15 maja 2026 r, która stała się ostateczna od dnia 18 maja 2026 r.- decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę; Wydana przez STAROSTĘ ZDUŃSKOWOLSKIEGO	

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

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	29.10.2027 z możliwością skrócenia lub wydłużenia o 60 dni	
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 f. poz. 235], Z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.04.2026 r. 31.08.2027 r. z możliwością skrócenia lub wydłużenia o 60 dni	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	19,31m (od istniejącego budynku na działce sąsiedniej – I etapu inwestycji budynku oznaczonego symbolem A)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 -uwzględniono tynk gr.1,5cm.	
Zamierzony Sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	100% środki własne i wpłaty klientów
	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 ⁷⁾	0,45%

7) 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

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wpłaty i gromadzenie środków przez nabywcę na osobistym mieszkaniowym rachunku powierniczym - zapewnienie weryfikacji przedsięwzięcia deweloperskiego - zabezpieczenie środków nabywcy przed upadłością lub postępowaniem egzekucyjnym dewelopera w ramach rachunku powierniczego
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Warszawski Bank Spółdzielczy 98-200 Sieradz ul. Jana Pawła II 3</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>1. 23% - zakup gruntu, geolog, geodeta, projekt, ogrodzenie tymczasowe placu budowy, zasilanie elektryczne placu budowy, roboty ziemne, chudy beton pod ławy, instalacja odgromowa ław, ławy fundamentowe, chudy beton na gruncie, ściany fundamentowe z bloczka betonowego, izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych, posadzka na gruncie, mury parteru, strop nad parterem – do 19.06.2026.</p> <p>2. 15% - mury konstrukcyjne z pustaka ceramicznego Ip, strop nad Ip, Mury konstrukcyjne z pustaka ceramicznego IIp, strop nad IIp Mury konstrukcyjne z pustaka ceramicznego IIIp, – do 31.08.2025r.</p> <p>3. 11% - strop nad IIIp, mury konstrukcyjne z pustaka ceramicznego IVp, strop nad IVp, drewniana więźba dachowa, ścianki działowe wszystkich kondygnacji, – do 30.11.2026r.</p> <p>4. 11% - jednokrotne krycie dachu, wylewki balkonowe, montaż stolarki okiennej, ocieplenie ścian budynku styropianem w ilości 30%, do 30.12.2026 r.</p> <p>5. 10% - instalacje podtynkowe elektryczne oraz wod-kan i CO wszystkich kondygnacji, tynki wewnętrzne -30% – do 28.02.2027 r.</p> <p>6. 10% - tynki wewnętrzne 100%, Posadzka cementowa 40%, docelowe krycie dachu do 30.04.2027r.</p> <p>7. 10% - posadzki cementowe 100%, montaż windy, kostka betonowa na terenie, ocieplenie budynku 100% , montaż wrót garażowych do 30.06.2027 r.</p> <p>8. 10% - płytki podłogowe w częściach wspólnych, drzwi wewnętrzne do komórek, mieszkań i części wspólnych, malowanie komórek i części wspólnych, aranżacja terenów zielonych, montaż ogrodzenia, prawomocne pozwolenie na użytkowanie do 29.10.2027 r.</p> <p>Uwaga: Deweloper zastrzega sobie prawo do zostawienia pięciu otworów technologicznych, tj. nie zamontuje drzwi balkonowych, a mimo to etap ten uznaje się za zakończony. Nie rozszalowanie stropów, balkonów i schodów traktując się jako element zakończony i upoważnia do zgłoszenia do odbioru.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Ceny podlegają waloryzacji ,strony zgodnie ustalają, że cena ta może ulec zmianie w poniższych przypadkach:</p> <p>a. podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Stronę Kupującą pełnego rozliczenia z Deweloperem - wówczas Strona Kupująca ma prawo od Umowy Deweloperskiej odstąpić w terminie: 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o tym fakcie; w przypadku obniżenia stawki VAT - Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto sprzedaży Przedmiotu Umowy, a w przypadku jeśli powstanie jakaś nadpłata spowodowana obniżką stawki VAT, zostanie ona rozliczona wraz z płatnością ostatniej transzy ceny brutto za Przedmiot Umowy;</p>

b. zmiany powierzchni Lokalu w taki sposób, że powierzchnia ta byłaby większa lub mniejsza o ponad: 1,50 % (jeden i pięćdziesiąt setnych procenta) w stosunku do powierzchni wskazanej w Umowie Deweloperskiej - wówczas Strona Kupująca ma prawo od Umowy Deweloperskiej odstąpić w terminie: 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o tym fakcie, przy czym prawo to zostaje wyłączone, jeżeli taka zmiana wynika ze zmian konstrukcyjnych Lokalu wprowadzonych na żądanie Strony Kupującej; jeśli pomimo zmiany powierzchni Lokalu - Strona Kupująca od Umowy Deweloperskiej nie odstąpi - strony ustalą nową cenę brutto Lokalu mnożąc nową powierzchnię Lokalu przez cenę m² wybranego lokalu brutto;

c. wzrostu cen materiałów budowlanych, robocizny i usług sprzętowo-transportowych - w takim przypadku łączna cena brutto sprzedaży Przedmiotu Umowy, będzie mogła zostać podwyższona przez Dewelopera maksymalnie do: 4% (czterech procent) włącznie; w takiej sytuacji Strona Kupująca także będzie miała prawo do odstąpienia od umowy w terminie: 14 (czternastu) dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o tym fakcie;

d. podjęcia przez rząd polski takich decyzji – ale innych niż te, o których mowa w podpunkcie: „c.” powyżej - które będą miały bezpośredni wpływ na koszty związane z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego i na kondycję finansową Dewelopera - w takim przypadku łączna cena brutto sprzedaży Przedmiotu Umowy, będzie mogła zostać podwyższona przez Dewelopera maksymalnie do: 4% (czterech procent) włącznie; w takiej sytuacji Strona Kupująca także będzie miała prawo do odstąpienia od umowy w terminie: 14 (czternastu) dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o tym fakcie.

2. O zmianie łącznej ceny brutto sprzedaży Przedmiotu Umowy - Deweloper poinformuje Stronę Kupującą pisemnie lub za pośrednictwem wiadomości e-mail lub przesyłką pocztową listem poleconym, podając o ile i w jakim zakresie wzrośnie łączna cena brutto sprzedaży Przedmiotu Umowy i przedstawi nowy harmonogram płatności; jeśli w takiej sytuacji Strona Kupująca od Umowy Deweloperskiej nie odstąpi – zapłata łącznej ceny brutto sprzedaży Przedmiotu Umowy w części wynikającej z jej wzrostów, o których to wzrostach mowa wyżej (IX (dziewiąta) transza płatności) – nastąpi jednocześnie z zapłatą VIII (ósmej) transzy płatności, ale w terminie nie krótszym niż: 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Stronie Kupującej stosownego wezwania.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Stronę Kupującą z przyczyn wyszczególnionych powyżej – Umowa Deweloperska uważana będzie za niezawartą, ale koszty związane z takim odstąpieniem obciążą Stronę Kupującą.

4. Po bezskutecznym upływie wskazanych wyżej terminów do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - uprawnienia te wygasają.

5. W przypadku braku możliwości kontynuowania przez Dewelopera prac budowlanych z uwagi na nagłą sytuację, której na chwilę podpisania Umowy Deweloperskiej nie da się przewidzieć (to jest z uwagi na tak zwaną: siłę wyższą), co w konsekwencji spowoduje, że Deweloper będzie zmuszony przerwać realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego na czas trwania faktycznej przeszkody - Deweloper będzie zwolniony z odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji Umowy Deweloperskiej w okresie trwania przeszkody; Deweloper będzie zobowiązany podjąć realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezwłocznie po ustaniu przeszkody. W przypadku wystąpienia siły wyższej, o której mowa wyżej - Strona Kupująca - na tych samych zasadach, o których mowa wyżej i w okresie trwania faktycznej przeszkody – także będzie zwolniony z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie jej zobowiązań wynikających z Umowy Deweloperskiej.

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

Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20,05.2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcy po wpłacie pełnej ceny przez nabywców lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywców 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 nabywcy lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcy po wpłacie pełnej ceny przez nabywcy lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcy ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcy lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

* Niepotrzebne skreślić.

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 **Warszawskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Warszawie oddział w 98-200 Sieradz ul. Jana Pawła II 3**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

a. ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Warszawskiego Banku Spółdzielczego w Warszawie oddział w 98-200 Sieradz ul. Jana Pawła II 3**,

b. 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, w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

c. 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,

d. 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,

e. wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

f. wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

g. **Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie oddział w 98-200 Sieradz ul. Jana Pawła II 3** korzysta także z następujących znaków towarowych: 347948

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ceny sprzedaży Lokali są różne w zależności od ich wielkości. Cena lokalu mieszkalnego kształtują się w przedziale od 286 750,50 zł do 507 106,50zł , do cen lokalu mieszkalnego należy doliczyć cenę miejsca postojowego lub garażu oraz komórki lokatorskiej
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie lokali mieszkalnych są różne i wynoszą od 38,49m ² do 71,93m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Ceny sprzedaży lokali są różne w zależności od ich wielkości</p> <p>Mieszkanie w parterze o powierzchni 59,01 m² z ogródkiem cena: 7.150,00zł/1m²</p> <p>Mieszkanie w parterze o powierzchni 57,53 m² z ogródkiem cena: 7.200,00zł/1m²</p> <p>Mieszkanie o powierzchni 38,49 m² do 38,95 m² cena: 7.450,00 zł/1m²</p> <p>Mieszkanie o powierzchni 42,45 m² do 43,07 m² cena: 7.250,00 zł/1m²</p> <p>Mieszkanie o powierzchni 50,22 m² do 50,54 m² cena: 7.100,00 zł/1m²</p> <p>Mieszkanie o powierzchni 70,93 m² do 71,93 m² cena: 7.050,00 zł/1m²</p> <p>Mieszkanie o powierzchni 55,21 m² do 55,57 m² cena: 6.950,00 zł/1m²</p> <p>Mieszkanie o powierzchni 58,25 m² do 58,70 m² cena: 6.850,00 zł/1m²</p> <p>Mieszkanie o powierzchni 60,40 m² do 60,89 m² cena: 6.800,00 zł/1m²</p> <p>Cena sprzedaży komórki lokatorskiej wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 3,00 m² cena 4.100,00 zł/m² - od 3,01 m² do 4,0 m² cena 3.900,00zł/m² - powyżej 4,0 m² cena 3.800,00 zł/ m² <p>Wartość miejsca postojowego wynosi: 18.900,00zł/za jedną sztukę,</p> <p>Wartość indywidualnego miejsca garażowego w parterze wynosi w zależności od wielkości: od 49.000,00zł do 59.000,00 zł za jedną sztukę.</p> <p>Wszystkie ceny są kwotami brutto z 8% podatkiem VAT i były wyliczone na podstawie cen materiałów i usług na dzień - maj 2026 r.</p>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskie 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	31.03.2028r – lokale zakupione zgodnie z umową deweloperską

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 budynku	5
	Technologia wykonania budynku	budynek wykonany będzie w konstrukcji murowanej tradycyjnej, z elementów drobnowymiarowych, o układzie nośnym mieszanym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki na ścianach murowanych gipsowe, na kłatkach schodowych i części ogólnodostępnej malowane; część ogólnodostępnej malowane; część gospodarcza parteru: sufity i ściany nietynkowane, ściany malowane na biało, sufity niemalowane; klatka schodowa- wyłożone gresem, stopnie - zróżnicowane kolorystycznie (o jeden ton ciemniejsze), przestrzenie komunikacyjne zabezpieczone antypoślizgowo, w przedsionku - gres mrozoodporny; na poziomie parteru w części gospodarczej - wylewka cementowa zatarta na gładko, utwardzenie terenu kostką betonową, miejsca parkingowe na ogrodzonym terenie nieruchomości, zieleń - niska (trawnik), oświetlenie zewnętrzne, przewiduje się ogrodzenie panelowe z bramą sterowaną na pilota
	Liczba lokali w budynku	30 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	5 garażowych; 26 postojowych w tym 1 postojowe dla osoby niepełnosprawnej dla budynku
	Dostępne media w budynku	budynek zostanie wyposażony w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wentylacji grawitacyjnej; ogrzewanie budynku będzie następowało z sieci ciepłowniczej do projektowanego węzła cieplnego zlokalizowanego w parterze budynku;
Dostęp do drogi publicznej dla budynku	Poprzez projektowany zjazd z ul. Paderewskiego oraz poprzez istniejący zjazd z ul. Matejki zgodnie ze Służebnością gruntową przejścia/przejazdu/przechodu dla trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem przy ul. Matejki/Bacewicz/Paderewskiego w Zduńskiej Woli które zostały ustanowione aktem notarialnym w dniu 29.04.2026 rep.A2478/2026	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie uzależnione od wybranego przez Nabywcę mieszkania	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: uzależniona od wybranego przez Nabywcę mieszkania. Powierzchnie mieszkań kształtują się w przedziale od 38,49m ² do 71,93m ² Lokal wykończony przez nabywców zgodnie z ich indywidualnymi wymaganiami jakościowymi i gabarytowymi po oddaniu budynku do użytkowania, to jest: podłogi i posadzki układane będą we własnym zakresie przez nabywców lokali, tynki wewnętrzne w standardzie wykończenia bez gładzi i malowania, montaż	

	stolarki drzwiowej wewnętrznej lokali mieszkalnych we własnym zakresie, zamontowane zostaną jedynie drzwi wejściowe do lokali, parapety wewnętrzne montowane przez nabywców lokali, montaż białej armatury i całego wyposażenia lokalu zostanie wykonany przez nabywców lokali, gniazdka, wyłączniki, przełączniki, oświetlenie, płytki na balkonach, kostka na tarasach – zostaną wykonane przez nabywców lokali.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.03.2028
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.03.2028
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Lokal użytkowy- pomieszczenie przynależne (komórka lokatorska) wielkość i usytuowanie uzależnione od wyboru Nabywcy. Powierzchnie lokali użytkowych w budynku kształtują się w przedziale od 2,36m ² do 5,62m ² .
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Cena uzależniona od wybranego przez Nabywcę lokalu użytkowego - do 3,00 m ² cena 4.100,00 zł/m² - od 3,01 m ² do 4,0 m ² cena 3.900,00zł/m² - powyżej 4,0 m ² cena 3.800,00 zł/ m²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.03.2028r.- lokale zakupione zgodnie z umową deweloperską

UWAGA : W związku z faktem , że pozwolenie na budowę obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego będącego kolejnym etapem inwestycji już oddanej do użytkowania tj. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem na działkach nr 183/7, 77/8, 78/9, 120/7, 123/1, 124/5 obr. 12 w Zduńskiej Woli (Decyzja udzielająca pozwolenia na użytkowanie Budynek „A”- 18.2025 z dnia 28.07.2025 znak PINB.5121.12.2025 Budynek „B”- 2.2026 z dnia 09.02.2026 znak PINB.5121.2.2026) inwestycja będzie funkcjonowała wspólnie z w/w dwoma budynkami.

Służebności gruntowe przejścia/przejazdu/przechodu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem przy ul. Matejki/Bacewicz/Paderewskiego w Zduńskiej Woli zostały ustanowione aktem notarialnym w dniu 29.04.2026 rep.A2478/2026 których zakres przedstawia załącznik graficzny.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

Załączniki opisowe:

1. opis budowlany
2. opis zapisów studium, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego Gminy Zapolice- wersja elektroniczna

3. Udostępnione informacje publiczne dotyczące niezbędnych informacji o przewidzianych inwestycjach w obrębie 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim- wersja elektroniczna
4. 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.

Załączniki graficzne:

1. Rzut mieszkania wraz z rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
 2. Rzut kondygnacji parteru z pomieszczeniem przynależnym
 3. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI - 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)
 4. STUDIUM Miasta Zduńskiej Woli i Plan ogólny Gminy Zapolice
 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 6. Służebności gruntowe przejścia/przejazdu/przechodu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem przy ul. Matejki/Bacewicz/Paderewskiego w Zduńskiej Woli
-