

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

31.01.2019

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Loca Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa KRS: 0000726769	
Adres	90-213 Łódź, ul. Rewolucji 1915 R nr 44	
Nr NIP i REGON	NIP: 7252269053	REGON: 369914168
Nr telefonu	+ 48 603 434 015	
Adres poczty elektronicznej	radoslaw.pastusiak@locadevelopment.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielonestoki.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – nie dotyczy	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Łódź, ul. Henrykowska 7 Działka: numer ewidencyjny 50/8, 50/9, 50/10, 50/11, 50/12, 50/13, 50/14 w obrębie W-16	
Nr księgi wieczystej	LD1M/00325475/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	dopuszczalna wysokość zabudowy	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych,	<p>Teren Osiedla obsługiwany jest za pośrednictwem drogi gminnej o nr 161720E - ul. Henrykowskiej, o charakterze drogi lokalnej, nieutwardzonej, łączącej się od północy z ul. Pomorską, od południa z ul. Lawinową. Z dostępnych danych wynika, iż nie jest planowana w najbliższym okresie rozbudowa lub zmiana nawierzchni omawianej ul. Henrykowskiej.</p> <p>W planowanym systemie transportowym miasta Łodzi, przewidziane są następujące zmiany w układzie dróg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Poszerzenie do dwóch pasów w jednym kierunku ul. Pomorskiej i podniesienie jej do rangi drogi o ruchu przyspieszonym. 2. Przedłużenie ul. Puszkina w kierunku północnym wraz z wybudowaniem wiaduktu nad torami 	

¹ - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

<p>a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p>kolejowymi oraz połączeniem z ul. Pomorską na wysokości kopalni piasku Stoki i obwodnicy Nowosolnej za pośrednictwem węzła komunikacyjnego „Stoki”. Będzie to droga klasy głównej, z ograniczoną ilością skrzyżowań. Odległość Osiedla „Zielone Stoki” do planowanej drogi wynosi ok. 370 m.</p> <p>3. Budowa nowego odcinka łącznika autostrady A1 w rejonie Nowosolnej, będącej równocześnie obwodnicą Nowosolnej od węzła „Stoki” znajdującego się w ciągu ul. Pomorskiej na wysokości kopalni piasku do zjazdu z autostrady w Nowosolnej. Będzie to droga o klasie ruchu przyspieszonego. Odległość Osiedla „Zielone Stoki” do węzła przy ul. Pomorskiej wynosi ok. 900 m.</p> <p>W analizowanym rejonie znajdują się dwie linie kolejowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wielotorowa łącząca stację Łódź Fabryczną z Warszawą za pośrednictwem Kuluszek o nr 17, wraz z infrastrukturą kolejową znajdującą się na stacji Łódź Widzew; - jednotorowa łącząca stację Łódź Widzew ze Zgierzem o nr 16. <p>Odległość od Osiedla do linii kolejowej Łódź - Warszawa wynosi ok. 560 m, a do linii Łódź Widzew - Zgierz wynosi ok. 500 m.</p> <p>W planowanym systemie transportowym Łodzi, przewidziana jest budowa nowej linii kolejowej dużych prędkości łączących Łódź Fabryczną z Warszawą. Trasa ta przebiega bezkolizyjnie (bez przejazdów kolejowych i rozjazdów) w stosunku do otaczającego ją terenu, ograniczając przecinające ją drogi, które muszą zostać połączone z drogą o klasie zbiorczej, gdzie ruch zostanie zreorganizowany w wyniku konieczności wybudowania wiaduktów lub tuneli. Odległość Osiedla do planowanej linii kolejowej dużej prędkości wynosi ok. 400 m. Trasy kolejowe dużych prędkości prowadzone są w tunelach lub na nasypach, zaopatrzonych w ekrany dźwiękochłonne. Ruch pociągów na wspomnianej trasie nie powinien znacząco wpłynąć na komfort życia mieszkańców Osiedla.</p> <p>W analizowanym rejonie nie występują korytarze powietrzne dla ruchu lotniczego. Z posiadanych przez nas informacji nie wynika, aby lokalizacja korytarzy powietrznych miała ulec zmianie w najbliższym czasie.</p> <p>W omawianym rejonie znajdują się linie autobusowe i tramwajowe na następujących ulicach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie autobusowe w ul. Pomorska, Skalna, Edwarda, Krokusowa, Janosika, Rokicińska, Puszkińska, Służbowa; - linie tramwajowe w ulicach: Telefoniczna, Rokicińska. <p>Odległość Osiedla do najbliższych przystanków komunikacji autobusowej wynosi ok. 500 m, do dostępnych przystanków tramwajowych na ul. Telefonicznej wynosi ok. 1500 m. W najbliższym okresie nie są planowane znaczące zmiany w układzie komunikacji miejskiej Łodzi.</p> <p>Z dostępnych materiałów Urzędu Miasta Łodzi oraz jego placówek nie wynika, aby w najbliższym okresie w omawianym rejonie planowane były urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe np. zbiorniki wodne, parki krajobrazowe, tereny rekreacyjne lub sportowe oraz inne obiekty o dużej uciążliwości np. cmentarze.</p>
---	---

	<p>Teren Osiedla znajduje się poza strefami ochrony archeologicznej i nie podlega ochronie konserwatorskiej. Po drugiej stronie drogi przylegającej do Osiedla (ul. Henrykowska) oraz na zachód w odległości ok. 200 m od granicy Osiedla znajdują się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, podnoszącej walory przyrodnicze i krajobrazowe całego rejonu Osiedla.</p> <p>Z posiadanych przez nas informacji wynika, iż analizowany rejon może podlegać wzmożonym działaniom archeologicznym, w przypadku dokonania odkrywek potwierdzających istnienie dziedzictwa kulturowego w tym rejonie, a co za tym idzie wyłączenie części terenów z obsługi inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz infrastruktury.</p> <p>Z dostępnych materiałów wynika, że w analizowanym rejonie nie są planowane znaczące inwestycje infrastrukturalne, zarówno w zakresie nowych jak i rozbudowy dotychczasowych obiektów.</p>	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>DAR-UA-III.2369.2018; DAR-UA-III.2370.2018; DAR-UA-III.2371.2018; DAR-UA-III.2372.2018; DAR-UA-III.2373.2018; DAR-UA-III.2374.2018; DAR-UA-III.2375.2018 wszystkie z dnia 07.11.2018r. Prezydent Miasta Łodzi</p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia: 13.11.2018 Termin zakończenia: 31.03.2022</p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<p>31.03.2022</p>	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	6		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek nr 1 - budynki nr 1 – nr 2 - 11,20 m - budynki nr 1 – nr 3 - 16,06 m Budynek nr 2 - budynki nr 2 – nr 4 - 17,09 m - budynki nr 2 – nr 1 - 11,20 m Budynek nr 3 - budynki nr 3 – nr 4 - 11,20 m - budynki nr 3 – nr 1 - 16,06 m - budynki nr 3 – nr 5 - 13,19 m Budynek nr 4 - budynki nr 4 – nr 3 - 11,20 m - budynki nr 4 – nr 2 - 17,09 m - budynki nr 4 – nr 6 - 13,19 m Budynek nr 5 - budynki nr 5 – nr 3 - 13,19 m - budynki nr 5 – nr 6 - 11,20 m Budynek nr 6 - budynki nr 6 – nr 4 - 13,19 m - budynki nr 6 – nr 5 - 11,20 m		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN – ISO 9836 - pomiar na poziomie 130 cm od posadzki - pomiar w stanie całkowicie wykończonym - dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m2 - pomiar wykonany instrumentem laserowym disto			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100% środki własne i wpłaty klientów, brak kredytu hipotecznego			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*			
	ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej*			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Spółka zawarła umowę z Bankiem PBS Spółka Akcyjna na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru			

		<p>rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wypłaty z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, etapach	w	<p>Etap 1 – 25%</p> <p>Zakup gruntu, prace geodezyjne, ogrodzenie terenu prace przygotowawcze instalacja zaplecza socjalnego, wylewanie łąk fundamentowych dla domów 1-6.</p> <p>Murowanie ścian nośnych, szalowanie stopu wraz z wykonaniem zbrojenia dla domów 1-2.</p> <p>Murowanie ścian nośnych, szalowanie stopu wraz z wykonaniem zbrojenia dla domów 3-4.</p> <p>Etap 2 – 25%</p> <p>Montaż więźby dachowej z obiciem folią, dla budynków 1-2.</p> <p>Instalacja wewnętrzne, PCV, biały montaż, dach pokrycie dla domów 1-2.</p> <p>Etap 3 – 20%</p> <p>Murowanie ścian nośnych, szalowanie stopu wraz z wykonaniem zbrojenia dla domów 5-6, Montaż więźby dachowej z obiciem folią, dla budynków 3-4.</p> <p>Zagospodarowanie terenu, elewacja dla domów 1 – 2.</p> <p>Etap 4 – 10%</p> <p>Instalacja wewnętrzne, PCV, biały montaż, zagospodarowanie terenu, elewacja, dach pokrycie dla domów 3-4.</p> <p>Etap 5 – 10%</p> <p>Montaż więźby dachowej z obiciem folią, dla budynków 5-6.</p> <p>Etap 6 – 10%</p> <p>Instalacja wewnętrzne, PCV, biały montaż, zagospodarowanie terenu, elewacja, dach pokrycie dla domów 5-6</p> <p>razem etapy od 1 do 6 – 100%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Ceny nie podlegają waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Jak w załączniku nr 2
INNE INFORMACJE	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p>	

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny	4.900 zł/mkw	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinny będący przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2

	technologia wykonania	tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	liczba lokali w budynku	1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, szambo, c.o., gaz
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Dom jednorodzinny – 1 lokalowy	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Jak w załączniku nr 1	

**Podpis osoby upoważnionej do
reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Standard wykończenia.

2. Wzór umowy deweloperskiej.