

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY



OSIEDLE KRÓLAKA

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Madison Development sp. z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000827770	
Adres	ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa	
Numer NIP REGON	5252815684	385567524
Numer telefonu	727 727 847 oraz 727 721919	
Adres poczty elektronicznej	biuro@madison-development.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.madison-development.pl oraz www.osiedlekrólaka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile

istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Zamoście 108A do 108G, Bełchatów 97-400
Data rozpoczęcia	20.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.09.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Braci Śniadeckich 21-41, 97-400 Bełchatów
Data rozpoczęcia	23.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.12.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Różana 19 – 19D, 97-400 Bełchatów
Data rozpoczęcia	21.06.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.06.2021

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	97-400 Bełchatów, ul. Stanisława Królaka, nr. Działki 26/15 w obrębie 012
Numer księgi wieczystej	PT1B/00084364/3

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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak w sąsiedztwie inwestycji istniejących obiektów wpływających na warunki życiowe. Brak w najbliższej okolicy, 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).	
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	Uchwała Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa". https://belchatow.bip.gov.pl/strategie-programy-plany/uchwalenie-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-belchatowa.html Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego XV/112/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 listopada 2015 r. uchwała znajduje się pod adresem strony internetowej: 1. http://192.168.1.16:11180/isdp/core/download/documents/dokumenty/mpzp/LudwikowII/XV_112_15.pdf 2. http://192.168.1.16:11180/isdp/core/download/documents/dokumenty/mpzp/LudwikowII/B3.pdf 3. http://192.168.1.16:11180/isdp/core/download/documents/dokumenty/mpzp/LudwikowII/koncowe.pdf 4. http://192.168.1.16:11180/isdp/core/download/documents/dokumenty/mpzp/LudwikowII/ogolne.pdf 5. http://belchatow.bip.gov.pl/planownia-przestrzenne/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-osiedla-ludwikow.html 6. https://belchatow.bip.gov.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowy-plan-
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

1)

		zagospodarowania-przestrzennego-osiedla-ludwikow.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	B16 MN(u) możliwość realizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dodatkowo możliwość realizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług komercyjnych – nieuciążliwej, zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – gospodarczej i garażowej, sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2 , maksymalny procent zabudowy 50% działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m donajwyższego punktu dachu,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązujeminimum 20% powierzchni terenu, działki wydzielonej w ramach terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1 miejsce w ramach lokalu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów: a) Obiektów wpisanych do rejestru zabytków, b) Obiektów wciągniętych do gminnej ewidencji wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów na których są zalkalizowane lub terenów na w ich sąsiedztwie. c) Obiekty wpisanego do rejestru zabytków, wymienianego w pkt 1 , lit. A, dla którego: - obowiązuje zagospodarowanie,

		prorowadzenie badań, prac, robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nim zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi. - Pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga: - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, - prowadzenie badań archeologicznych, - przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru - dokonywanie podziału zabytku nieruchomego spinanego do rejestru, - zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD, 2KDD oraz 3KDD
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD i 3 KDD, b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 2KDD i 3 KDD, c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 2KDD i 3 KDD, d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV, e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD i 3 KDD, f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w 1KDD, 2KDD i 3 KDD,

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*	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy istnieją następujące ustalenia: Tereny Zabudowy Mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy usług komercyjnych, publicznych, parkingowych nieuciążliwej, - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej, - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej, - sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren, -zabudowy wielomieszkaniowej oraz usług
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu, - dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu, - dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce parkingowe na lokal
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Określa Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	

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

	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o

		przewidywanych zamianach w tym zakresie
	miejscowych planach odbudowy	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: nie dotyczy	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W dniu sporządzania niniejszego prospektu, brak informacji o przewidywanych zamianach w tym zakresie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 894.2023 z dnia 24.11.2023 r. znak AB.6740.642.2023.MK wydana przez Starostę Bełchatowskiego, uprawomocniona z dnia 24.11.2023 r. Dotycząca budowy na działce 26/15 obręb 012, budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) wraz z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz decyzja nr 980.2023 z dnia 22.12.2023 r. znak AB.6740.717.2023.MK wydana przez Starostę Bełchatowskiego, uprawomocniona z dnia 05.01.2024 r. dotycząca budowy na działce 26/15 obręb 012, budowę instalacji zalicznikowej kablowej 0,4 KV zasilającej osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	28.12.2023 r. – 30.04.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje realizację ośmiu budynków (dwulokalowych) wolnostojących, każdy z nich o powierzchni: 163,10 m ² w tym samodzielne lokale 76,37 m ² na parterze oraz 87,09 m ² na I piętrze.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami stanowiącymi swoje sąsiedztwo wynosi minimum ok. 434 cm, odległości pomiędzy budynkami stanowiącymi osobne konstrukcje

* Niepotrzebne skreślić.

		posiadające dylatację pomiędzy sobą to ok. 2-3 cm (warstwa oddzielająca)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie rzeczywistej powierzchni lokalu nastąpi po zakończeniu prac budowlanych przy zastosowaniu normy: ISO 9836:1997 do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Elementy nadające się do demontażu tj. ścianki działowe, również stanowiąc będą powierzchnię lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50% Kredyt: 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper uruchomi kredyt w następującej instytucji Bankowej - EsBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty (art. 4 pkt. 4 ustawy) – umowa z dnia 07.02.2024 r. numer rachunku: 47 8980 0009 2102 0000 2151 0004	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z rozdziałem 2 i 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 (dz. U. 2021 poz. 1177).	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku 97-500, ul. Tysiąclecia nr 4, wpisany przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym za nr 0000145114, posiadający NIP 772-11-89-273 i REGON 000502960	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu: <u>Etap 1 – 15 % kosztów – do 30.02.2024 r.</u>	

⁶⁾ 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.

	- Zakup Gruntu - Przygotowanie gruntu do budowy - wykonanie stanu zero <u>Etap 2 – 25 % kosztów do 30.04.2024 r.</u> - Konstrukcja ścian (parter ściany nośne) - montaż stropu, schodów i balkonów - konstrukcja ścian I-go piętra - ścianki działowe parter i piętro <u>Etap 3 - 25 % kosztów do dnia 30.07.2024 r</u> - więźba dachowa - pokrycie dachu - stolarka okienna - instalacje elektryczne - elewacja 50% - tynki wewnętrzne 50% <u>Etap 4 – 25 % kosztów do dnia 30.09.2024 r.</u> - instalacje C.O. - tynki wewnętrzne 50% - posadzki betonowe - stolarka drzwiowa - elewacja 50% - instalacje wod-kan wewnętrzne <u>Etap 5 – 10% kosztów do dnia 30.04.2025 r.</u> - wykonanie przyłączy elektrycznych do każdego z lokali - wykonanie przyłącza GAZ lub montaż pompy ciepła - wykonanie przyłącza Wod-Kan do każdego z lokali - Zagospodarowanie terenu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper zrzeka się możliwości waloryzacji ceny lokalu.
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 rozdziałem 7 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 (dz. U. 2021 poz. 1177)
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ESBANKU BANKU SPÓŁDZIELCZEGO,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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. 24ust. 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,



- ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, 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.