PROSPEKT INFORMACYJNY

„Binków Park II”

www.binkowpark.pl

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	NIP 5252815684	REGON, 385567524
Numer telefonu	727 727 847 lub 727 72 19 19	
Adres poczty elektronicznej	biuro@madison-development.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	

Adres strony internetowej dewelopera	www.madison-development.pl oraz www.binkowpark.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. Stanisława Królaka 6 do 12A, Bełchatów 97-400
Data rozpoczęcia	28.12.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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 OSTATNIEGO 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.

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. Morenowa, nr. Działki 334/11, 334/12, 334/13, 334/14, 334/15, 334/2 obręb 014	
Numer księgi wieczystej	PT1B/00085402/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	a) Hipoteka umowna w kwocie 8.437.500 zł (słownie: osiem milionów czterysta trzydzieści siedem tysięcy pięćset złotych i 00/100) z tytułu umowy kredytowej nr. KG\25000315 z dnia 28.03.2025 r. EsBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku b)	
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 LXI/490/2023 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie – „Przy Parku” https://belchatow.bip.gov.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-fragmentu-osiedla-binkow-w-belchatowie-przy-parku.html Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego znajduje się pod adresem strony internetowej 1. https://belchatow.pl/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-fragmentu-osiedla-binkow-w-belchatowie-przy-parku/ 2. https://belchatow.bip.gov.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-fragmentu-osiedla-binkow-w-belchatowie-przy-parku.html 3. http://www.gis.belchatow.pl/isdp/core/download/documents/dokumenty/mpzp/binkII/koncowe.pdf
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	

1)

		4. http://www.gis.belchatow.pl/isdp/core/download/documents/dokumenty/mpzp/binkII/ogolne.pdf 5. https://belchatow.bip.gov.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-fragmentu-miasta-belchatowa-obszaru-czesci-osiedli-binkow-oraz-edwardow.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**2 MNW-MNB-MNS** możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, terenu komunikacji drogowej w tym publicznej,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,0 , maksymalny procent zabudowy 50% działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej max. 9,0 m, zabudowy towarzyszącej 5,0 m, altan ogrodowych 3,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązuje nakaz zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	jedno miejsce parkingowe na lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;
	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 trenów 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,

		prowadzenie badań, prac, robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nim zgodnie z obwiązującymi 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 ul. Złotej będącej poza zakresem planu. 1 KDD ul. Morenowa 2 KDD ul. Karbońska
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji c) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, e) zaopatrzenie w gaz z sieci f) zaopatrzenie w ciepło z sieci
	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy istnieją następujące ustalenia: Tereny zielone

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 wym*		jako zieleń urządzona, altany, pomniki, toaleta publiczna, obiekty małej architektury, ciągi pieszczę, pieszo-rowerowe, infrastruktura techniczna. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej z dopuszczeniem również usług (nieuciążliwych)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu, - dla zabudowy towarzyszącej– max. 5,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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. Obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wraz z późniejszymi zmianami.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: **Określa Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**	
	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	1. Decyzja nr 1077.2024 z dnia 17.12.2024 r. znak AB.6740.815.2024.MK wydana przez Starostę Bełchatowskiego, uprawomocniona z dnia 19.12.2024 r. Dotycząca budowy na działce 334/5 obręb 014 (po podziale 334/11 oraz 334/12), budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego nr od 14 do 17 w zabudowie bliźniaczej z niezbędną infrastrukturą 2. Decyzja nr 592.2025 z dnia 22.07.2025 r. znak AB.6740.421.2025.MK wydana przez Starostę Bełchatowskiego, uprawomocniona z dnia 22.07.2025 r. Dotycząca budowy na działce 334/2. 334/12 oraz 334/13 obręb 014, budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą nr od 18-20	
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	12.03.2026 r. – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację siedmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej, każdy o powierzchni: 107.51 m2 w tym samodzielne lokale 50,31 m2 na parterze oraz 57,20 m2 na I piętrze.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami stanowiącymi swoje sąsiedztwo wynosi minimum 5,9 m odległości pomiędzy budynkami stanowiącymi osobne konstrukcje.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie rzeczywistej powierzchni lokalu nastąpi po zakończeniu prac budowlanych przy zastosowaniu normy: PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25%, Kredyt: 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper uruchomi kredyt w następującej instytucji Bankowej - EsBank Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku.

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

Mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty (art. 4 pkt. 4 ustawy) – umowa z dnia 11.05.2026 r.

numer rachunku:

25 8980 0009 2102 0000 2151 0012</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">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).</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu:

Zadanie Inwestycyjne nr 1.

<u>Etap 1 – 20 % kosztów – do 10.04.2026 r</u>.

- Zakup Gruntu

- Przygotowanie gruntu do budowy (niwelacja terenu, ogrodzenie)

- wykonanie stanu zero (ławy fundamentowe, wylanie chudziaka, kanalizacja)

<u>Etap 2 – 25 % kosztów do 30.05.2026 r.</u>

- Konstrukcja ścian (parter ściany nośne)

- wykonanie stropu, schodów i balkonów

- konstrukcja ścian I-go piętra (ściany nośne)

- ścianki działowe parter i piętro

<u>Etap 3 - 25 % kosztów do dnia 15.06.2026 r</u>

- więźba dachowa

- pokrycie dachu

- stolarka okienna i drzwiowa

- instalacje elektryczne 50%

<u>Etap 4 – 20 % kosztów do dnia 30.08.2026 r.</u></td></tr>
</table>

	- tynki wewnętrzne – 50% - instalacje elektryczne 100% - elewacja 50% - instalacje wod-kan wewnętrzne (bez CO) <u>Etap 5 – 10% kosztów do dnia 30.06.2027 r.</u> - elewacje 100% - Tynki 100% - instalacje C.O. - posadzki betonowe - wykonanie przyłączy energetycznych - Zagospodarowanie terenu (kostka brukowa)
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 20.05.2021 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 20.05.2021 r. 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 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,
- 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.