

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FORTIS DOM Sp. z o.o. KRS: 0000944495	
Adres	Adres siedziby: ul. Wojska Polskiego 150, 95-070 Aleksandrów Łódzki Adres inwestycji: ul. Szatonia 58, 95-070 Aleksandrów Łódzki	
Numer NIP REGON	NIP: 7322206283	REGON: 52084252900000
Numer telefonu	+48 508 300 933	
Adres poczty elektronicznej	biuro@fortisdom.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://fortisdom.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. Szatonia 54, 95-070 Aleksandrów Łódzki
Data rozpoczęcia	24.01.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.10.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Szatonia 56, 95-070 Aleksandrów Łódzki
Data rozpoczęcia	02.10.2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.02.2025
--	------------

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⁾	ul. Szatonia 58, 95-070 Aleksandrów Łódzki Działki numer: 551, 552, 553 Obręb: A-9
Numer księgi wieczystej	LD1G00122798/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW
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⁾	Od strony zachodniej inwestycja graniczy z drogą publiczną – ul. Szatonia, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 76 (identyfikator 102004_4.0009.76), objętą grupą rejestrową 4 w ewidencji gruntów i budynków. Od strony południowej teren sąsiaduje z działkami nr 554/1, 554/2, 554/3, 554/4, 554/5, 554/6 (oznaczone literami 56G–56M), na których zrealizowany jest poprzedni etap inwestycji obejmujący zabudowę mieszkaniową w zabudowie szeregowej. Od strony północnej inwestycja graniczy z działką ewidencyjną nr 550 (identyfikator 102004_4.0009.550), niezabudowaną. Od strony wschodniej teren graniczy z działkami ewidencyjnymi nr 126/6 (identyfikator 102004_4.0009.126/6) oraz nr 126/25 (identyfikator 102004_4.0009.126/25), stanowiącymi grunty niezabudowane.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe Studium Uwarunkowań Nie dotyczy (brak związku metropolitalnego)	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała Nr LIX/559/18 z dnia 27.09.2018 r. – Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18.10.2018 r., poz. 5366. Uchwała Nr XXVII/241/04 z dnia 16.12.2004 r. – Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 76/2005, poz. 758.
	Studium Uwarunkowań Nie dotyczy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr LIX/559/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała Nr XXVIII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu: symbol planu G15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dotyczy działek nr 551, 552, 553).	
	Miejscowy Plan Rewitalizacji Nie dotyczy – brak MPR obejmującego teren przedsięwzięcia.	
	Miejscowy Plan Odbudowy Nie dotyczy.	
	Inne Brak aktów prawa miejscowego i aktów odrębnych mających zastosowanie do terenu przedsięwzięcia.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (szeregowa).
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla przedsięwzięcia przewidziano co najmniej 12 miejsc postojowych, w układzie 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny. Zabudowa obejmuje dwa zespoły w zabudowie szeregowej (po 6 budynków w każdym szeregu), co łącznie daje 12 budynków i 12 miejsc postojowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia § 11 MPZP (Uchwała Nr XXVII/241/04 z dnia 16.12.2004 r.), zgodnie z którymi: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dopuszczonych w planie), zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, obowiązuje stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania oraz selektywna gospodarka odpadami, należy chronić istniejącą zielenią wysoką, pomniki przyrody i walory krajobrazu, obowiązuje dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu, inwestycje na terenach o trudnych warunkach gruntowo-wodnych wymagają odpowiednich badań i zabezpieczeń, ogrodzenia przy rzece muszą umożliwiać swobodny dostęp zgodnie z ustaleniami operatu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów chronionych ani nie podlega innym formom ochrony wynikającym z przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji realizowana jest od strony drogi

		publicznej – ul. Szatonia (działka nr 76). Wewnętrzna droga dojazdowa przewidziana na działce nr 552 zapewnia dostęp do poszczególnych budynków.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę sieci wodociągowej i przyłącza do budynków (wg odrębnego opracowania i zgłoszenia). Odprowadzanie ścieków – poprzez indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe (szamba) o pojemności min. 10 m³ dla każdego budynku. Odprowadzanie wód opadowych – brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne działek. Zaopatrzenie w ciepło – brak możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej; w budynkach przewidziano indywidualne źródła ciepła. Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez budowę zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej od złączy kablowo-pomiarowych do projektowanych budynków. Instalacje teletechniczne – nie projektuje się instalacji teletechnicznej; budynki zostaną wyposażone w instalację bezprzewodową (GSM/LTE) lub instalację teletechniczną realizowaną odrębnie przez gestora sieci.
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	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w pasie 100 m przeważa jednostka MN/G15MN); w układzie drogowym drogi klasy D (ulice dojazdowe)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy (FAR) dla terenów MN – w tekście planu dla MN nie ma wskaźników intensywności; plan reguluje zabudowę poprzez wysokość,

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

		linie zabudowy i min. udział powierzchni biologicznie czynnej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne: do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe. Budynki gospodarcze: 1 kondygnacja. Dachy: nachylenie do 45°. (Jednostki MN w planie – § 21 i jednostki pokrewne).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) na terenach MN.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nie podaje liczbowego minimum dla MN; nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki odpowiednio do sposobu użytkowania. (Ustalenia ogólne dot. obsługi parkingowej).
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 Nie dotyczy (teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego)	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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 obowiązujących MPZP (XXVII/241/04 z późn. zm. LIX/559/18) w promieniu 1 km przeważają tereny MN/G15MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ; wyznaczone są drogi klasy dojazdowej (KD-D) , w tym dojazd od ul. Szatonia oraz drogi wewnętrzne, a także korytarze uzbrojenia technicznego (wod-kan, energia, gaz). Brak inwestycji ponadlokalnych i funkcji uciążliwych wskazanych w planie.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy – teren w promieniu 1 km objęty obowiązującym MPZP
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – teren w promieniu 1 km objęty obowiązującym MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od terenu inwestycji brak przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji środowiskowej.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy – w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy – na obszarze gminy Aleksandrów Łódzki nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy – w promieniu 1 km od terenu inwestycji brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz brak obszarów ryzyka powodziowego (zgodnie z mapami ISOK, Wody Polskie).
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁵⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 numer 1603/2021 wydana przez Starosta Zgierski ul. Sadowa 6a, 95-100 Zgierz	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak – budowa w trakcie realizacji, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nie została jeszcze wydana.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 18.09.2024 Planowany termin zakończenia: 28.02.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zorganizowanych w dwa zespoły po 6 budynków każdy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej usytuowano w odległości od 3,16 m do 3,63 m od wschodniej granicy działki oraz 5 m od strony zachodniej. Od strony północnej oraz południowej 7,60 m. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami w szeregu nie występuje (0 m) – budynki przylegają do siebie ścianami zgodnie z zasadami zabudowy szeregowej. Odstęp między szeregami 15 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powykonawczy wykonany przez uprawnionego geodetę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców Brak rachunku – nie dotyczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Nie dotyczy

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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Dziennik budowy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie zawieramy umów deweloperskich. Zawieramy umowę rezerwacyjną. Kupujący ma prawo odstąpić od umowy rezerwacyjnej w przypadku odmowy udzielenia kredytu przez trzy kolejne banki działające w Polsce. W takim przypadku należy złożyć sprzedającemu pisemne oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć je listem poleconym. Odstąpienie musi nastąpić w terminie 7 dni roboczych od otrzymania odmownych decyzji banków. Wówczas umowę uznaje się za niezawartą, a opłata rezerwacyjna podlega zwrotowi w pełnej wysokości w terminie 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia. Jeżeli natomiast Kupujący z własnych przyczyn nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w określonym terminie, opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona w ciągu 14 dni, ale pomniejszona o opłatę manipulacyjną w wysokości 2.500 zł.
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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.