

Załącznik do Umowy Deweloperskiej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

11 czerwca 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego „PARK POŁUDNIE II”
przy ul. Wierzbicka 126F, 126G, 126H, 126J, 126K, 126L
w Radomiu



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Belisa Development Sp. z o.o. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000916505	
Adres	ul. Wierzbicka 126/1, 26-620 Radom	
Nr NIP i REGON	(NIP): 9482629131	(REGON): 389703734
Nr telefonu	+48 794 222 390	
Adres poczty elektronicznej	biuro@belisa.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.belisa.pl	

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zwaną dalej Ustawą oraz

ustawą deweloperską. Wszelkie zawarte w nim dane oraz informacje przygotowane zostały przy zachowaniu maksymalnej rzetelności i staranności.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wierzbicka 126-126E, 26-620 Radom
Data rozpoczęcia	13-09-2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01-03-2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wierzbicka 126-126E, 26-620 Radom
Data rozpoczęcia	13-09-2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01-03-2023 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Wierzbicka 126F, 126G, 126H, 126J, 126K, 126L, 26-620 Radom, obręb 0080-Żakowice, ark. mapy 107, działka ewid. o nr 80/6, o powierzchni 1.843 m2.

Nr księgi wieczystej	RA1R/00177599/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna w wysokości 6884000,00 na rzecz Południowo-Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Jedlińsku oddział w Radomiu, Regon 000498129, KRS 0000106505.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Od strony południowej na działce 82/2, przy ul. Wierzbickiej znajduje się warsztat samochodowy. Od strony wschodniej- ul. Wierzbicka – droga wojewódzka.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu. Na podstawie Uchwały nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap V.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak planu	
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	Brak planu	
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	Decyzja nr 240/2020 o warunkach zabudowy z dnia 02.07.2020 r. wydana przez Prezydenta Radomia. 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, 2 budynki garażowe wielostanowiskowe oraz ciąg pieszo-jezdny
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	BUDYNKI MIESZKALNE: wysokość: max. 8,5 m,

		liczby kondygnacji: 2, szerokości elewacji frontowej (wschodniej): max 15m. BUDYNKI GARAŻOWE: Wysokość: max. 4m, Liczba kondygnacji: 1, Szerokość elewacji frontowej (wschodniej) max. 6,5m.
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne i garażowe, geometria dachu - dach płaski lub jednospadowy o spadku max. 15%, z możliwością ukrycia za poziomą attyką.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się na działce nr 80/5 (os. Park Południe Etap I)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości nowej zabudowy – max. 35%, Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.
	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	Dostęp do drogi publicznej projektowanym zjazdem z pasa drogowego drogi publicznej ul. Wierzbickiej (droga wojewódzka).

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapotrzebowanie w wodę, gaz i energię elektryczną na warunkach jej dysponenta. Zapotrzebowanie w energię ciepłą z indywidualnego źródła ciepła. Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości. Odpady gromadzone i przekazywane uprawnionym odbiorcom.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	max. 35%
	wysokość zabudowy	max. 8,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	OBOWIĄZUJĄCE PLANY: 1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Potokowa – etap I” , Uchwała nr 331/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28 maja 2012 r. 2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Południe – etap I” – uchwała nr 290/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 8 marca 2012 r. 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I” w Radomiu – uchwała nr LXX/632/2021 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 grudnia 2021 r. 4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Wierzbickiej, Toruńskiej i Starowiejskiej – etap I – Uchwała nr XXXI/272/2019 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 25 listopada 2019 r.

		5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia na terenie położonym przy ul. Starowiejskiej - uchwała nr 786/2002 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26.08.2002 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Planowane przez dewelopera inwestycje na sąsiednich nieruchomościach: na działce 80/3: budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (4x1, 3x1) oraz 4 budynków garażowych wielostanowiskowych (w tym jeden budynek gospodarczo-garażowy) i ciągu pieszo-jezdnego; Na działce 77/1: Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych; Na działkach 77/2 i 77/3: budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z ciągiem pieszo-jezdnym
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z dnia 21.03.2024 r. znak sprawy ArII.1634.124.2024.SB2. Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Radomiu nie posiada informacji nt, planowanych inwestycji uciążliwych, w szczególności inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiska, cmentarze w pobliżu działki 80/6. <i>Pełna treść pisma w załączeniu.</i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	j.w.
	miejscowych planach odbudowy	j.w.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	j.w.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	j.w.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	j.w.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	j.w.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	j.w.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Radomia nr 243/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 r. (znak sprawy ArL.6740.1.1112.2020.JP/KD)	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych złożone dnia 13 września 2021 r. Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanemu w M. Radomiu. Wskazany organ nie wniósł sprzeciwu.	
Data zakończenia budowy domów jednorodzinnych	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie:	28 czerwca 2024 r.
	Zakończenie:	31 grudnia 2025 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	6 budynków w zabudowie szeregowej, 2 budynki garażowe
	<i>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości:</i> Budynki zlokalizowane są na działce nr 80/6 (przed podziałem geodezyjnym nr 80/2), zgodnie z załącznikiem nr 2. W budynkach znajdować będzie się 12 lokali mieszkalnych. <i>Minimalne odstępki pomiędzy budynkami:</i> budynki szeregowe i garażowe stykające się ścianami.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany przez Dewelopera zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 ze zm). Do powierzchni użytkowej Lokalu nie jest wliczana powierzchnia zajmowana przez ścianki działowe nadające się do demontażu. Pomiar będzie wykonany przy użyciu dalmierza laserowego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne: 25 %	
	Wpłaty Klientów lub kredyty: 75 % Kredyt w następujących instytucjach finansowych: - Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku.	
Środki ochrony nabywców	Bankowy otwarty rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy.	

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (zwany dalej OMRP) po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontroli banku podlega dokumentacja oraz stan faktyczny postępów inwestycji Dewelopera. Kontrole przeprowadza wyznaczony przez bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane. Wszelkie koszty prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, w tym również subkonta ponosi w całości Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Realizacja Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozpoczęła się w III kwartale 2024 r. z czego na dzień sporządzenia Prospektu, ukończono etapy pochłaniające 65 % kosztów. Harmonogram stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.	
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zwanej dalej również Umową): 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;	

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; 6) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy (zawarcia Umowy Przeniesienia) w terminie określonym w §6 niniejszej Umowy deweloperskiej; 7) w przypadku wypowiedzenia umowy OMRP, gdy Deweloper nie zawrze z innym bankiem umowy OMRP w terminie 60 dni; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w §10 ust. 8 niniejszej Umowy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w §10 ust. 12 niniejszej Umowy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z §8 ust. 2 pkt 11 niniejszej Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10, 11 i 12, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie Umowy Przeniesienia. 7. W przypadku określonym w ust.1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (studenckiestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub nieruchomości odłączonych z tej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
-------------------------------------	--

	9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 10 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub nieruchomości odłączonych z tej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia. W przypadku niedotrzymania tego terminu Deweloper będzie mógł żądać od Nabywcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% Ceny za dzień opóźnienia. 12. Jeżeli po wprowadzeniu przez Dewelopera Zmian Aranżacyjnych na zlecenie Nabywcy strony rozwiążą niniejszą Umowę, jedna ze Stron odstąpi od niniejszej Umowy lub z innego powodu zobowiązania Stron wygasną, w wyniku czego Umowa Przeniesienia nie zostanie zawarta, Nabywca na własny koszt przywróci Lokal do stanu sprzed wprowadzenia Zmian Aranżacyjnych, to jest do stanu wynikającego z pierwotnego projektu budowlanego, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wezwania go przez Dewelopera do przywrócenia stanu pierwotnego. W razie niewykonania tego zobowiązania w podanym terminie, Deweloper będzie mógł żądać od Nabywcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% Ceny za dzień opóźnienia. Nabywca nie ma prawa żądać zwrotu kosztów wykonanych Zmian Aranżacyjnych.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego Przedsięwzięcie Deweloperskie na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na Nabywcę: I. Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienie na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie hipotek na nieruchomości, przy czym zobowiązuje się, w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy, przedstawić zgodę banków na wykreślenie wszystkich hipotek z księgi wieczystej lub na odłączenie z księgi wieczystej i założenie nowej księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę. II. W biurze sprzedaży Dewelopera osoby zainteresowane zawarciem Umowy Deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami: 1) aktualnym stanem Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,	

- 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym,
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy,
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Środki pieniężne zgromadzone w Południowo-Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Jedlińsku, 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:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Południowo-Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Jedlińsku
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku, 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

– Prawo bankowe jest objęte 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.