



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
07.01.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Eko Hyrna Sp. z o.o. KRS 0001153837	
Adres	Łódź, ul. Niciarniana 2/6 92-208	
Numer NIP i REGON	NIP 7282894175	REGON 540845357
Numer telefonu	533 16 16 19	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ekohyrna.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ekohyrna.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

III. INFORMACJE DOT
INFORMACJE DOT
Adres, nr
i

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Nie dotyczy
-------	-------------

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
------------------	-------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
--	-------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
-------	-------------

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
------------------	-------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
--	-------------

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
-------	-------------

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
------------------	-------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
--	-------------

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 ¹⁾	Ul. Hyrna dz. ew.234 i część dz. ew.236 oraz dz.ew. 235, obręb W-10	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00387762/9; LD1M/00334731/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej nr LD1M/00387762/9 obejmującą działki nr 234 i 235, i w dziale IV Księgi Wieczystej nr LD1M/00334731/7 obejmującej udziale wynoszący 1/2 w prawie własności działki nr 236 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 3.185.685,00 zł.(słownie: trzy miliony sto osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt pięć złotych 00/100)na rzecz ESBANKU Banku Spółdzielczego z siedzibą w Radomsku, adres ul. Tysiąclecia 4, 97-500 Radomsko tytułem zabezpieczenia zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania egzekucyjnego wynikających z tytułu kredytu udzielonego umową o kredyt obrotowy KG\25001529 z dnia 30 grudnia 2025	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Teren wokół przeznaczony do zabudowy jednorodzinnej. W najbliższym sąsiedztwie jedynie budynku jednorodzinne w zorganizowanej, luźnej zabudowie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy -brak	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji - Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - brak	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne ⁴⁾ - brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

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.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) 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),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

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: Mieszkaniowa jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu : mieszkaniowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od 11 do 19m
	forma architektoniczna	dach wielospadowy (w tym dwuspadowy) o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 40°, wysokość głównej kalenicy od 6,0m do 9,5m i kierunku głównej kalenicy równoległym do frontu działki nr 234 i 235 wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu/attyki)-od 3m do 5,0 m;
	usytuowanie linii zabudowy	4 m od drogi 187/9
	intensywność wykorzystania terenu	Od 0,19 do 0,29
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki przestrzennej. Teren objęty przedsięwzięciem nie znajduje się na obszarach chronionych (Natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy), ani nie koliduje z siedliskami gatunków chronionych. Projektowana zabudowa nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, emisji pyłów i zanieczyszczeń do powietrza, a gospodarka odpadami i ściekami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	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	Obsługa komunikacyjna z ul. Hyrnej poprzez działkę 187/9 oraz 236 będące współwłasnością inwestora
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną (PGE Obrót SA) i wodę z sieci miejskiej (ZWIK); odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników; zaopatrzenie w ciepło w systemie lokalnym
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	wysokość zabudowy	do 9,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynki zabudowy jednorodzinnej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejskowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak

²⁾ 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 w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

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	DPRG-UA.III.1522.2025 DPRG-UA.III.1523.2025 Wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	11.09.2025	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy 15.09.2025 Planowane zakończenie 30.08.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne Pierwszy budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalny na działce 235, drugi budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalny na działce 234 i części 236
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa obliczona zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane w 30% środkami własnymi i w 70% środkami z kredytu bankowego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku, 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia 4, kredyt udzielony umową o kredyt obrotowy nr KG/25001529 z dnia 30 grudnia 2025 roku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny³⁾ 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ustępie 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 4. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. 5. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. 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, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 10. Deweloper każdemu Nabywcy nadaje indywidualny numer rachunku wirtualnego, według zasad określonych przez Bank w odrębnie zawartej z Deweloperem Umowie stosowania Systemu Identyfikacji Masowych Płatności – SIMP. 11. Deweloper zobowiązuje się do wskazania w umowie deweloperskiej zawartej z Nabywcą numeru rachunku wirtualnego przypisanego temu Nabywcy i dostarczenia do Banku kopii umowy deweloperskiej wraz z załącznikami na papierze lub trwałym nośniku informacji w rozumieniu Ustawy. Bank ma prawo żądać w czasie obowiązywania Umowy, aby Deweloper okazał oryginał umowy deweloperskiej wraz z załącznikami. 12. Bank zastrzega, iż nie wykona wypłat z Rachunku, jeśli w momencie złożenia wniosku o wypłatę środków z Rachunku, występują w szczególności poniższe przypadki: -niewykonanie etapu, który uruchamia wypłatę z Rachunku, -utrata przez Dewelopera pozwolenia na budowę, -niedostarczenie przez Dewelopera danych dot. Nabywców, w tym umowy deweloperskiej zawartej pomiędzy Deweloperem a Nabywcą, niezbędnych do identyfikacji

³⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	rachunku wirtualnego Nabywcy, - złożenie przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego, - przekazanie przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do Banku w związku z prowadzeniem Rachunku, pojawienia się wpisu, że deweloper jest w stanie upadłości.																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy, z siedzibą w Radomsku , 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia 4, NIP: 772-118-92-73, Regon 000502960 wpisany przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym za nr 0000145114																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Zakres prac planowanych do wykonania w ramach etapu</th><th>Termin zakończenia</th><th>Procentowy udział kosztów etapu w kosztach przedsięwzięcia</th></tr><tr><td>1. Zakup działki i etap projektowy, prace przygotowawcze</td><td>31.07. 2025 r</td><td>15%</td></tr><tr><td>2. Formalności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę Rozpoczęcie prac budowlanych, prace ziemne i płyty fundamentowe, przyłącza zewnętrzne, podbudowa drogi</td><td>30.09. 2025 r</td><td>25%</td></tr><tr><td>3. Zakończenie stanu surowego zamkniętego</td><td>31.01. 2026r</td><td>25%</td></tr><tr><td>4. Zakończenie robót budowlanych wewnętrznych i instalacji wewnętrznych (elektryczna, wod-kan, CO, wentylacja mechaniczna)</td><td>31.05. 2026r</td><td>25%</td></tr><tr><td>5. Prace wykończeniowe elewacji, kostka brukowa, ogrodzenie i prace porządkowe. Przygotowanie budynków do odbioru, dokumentacji powykonawczej i przygotowanie do odbiorów.</td><td>31.08.2026r</td><td>10%</td></tr></table>			Zakres prac planowanych do wykonania w ramach etapu	Termin zakończenia	Procentowy udział kosztów etapu w kosztach przedsięwzięcia	1. Zakup działki i etap projektowy, prace przygotowawcze	31.07. 2025 r	15%	2. Formalności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę Rozpoczęcie prac budowlanych, prace ziemne i płyty fundamentowe, przyłącza zewnętrzne, podbudowa drogi	30.09. 2025 r	25%	3. Zakończenie stanu surowego zamkniętego	31.01. 2026r	25%	4. Zakończenie robót budowlanych wewnętrznych i instalacji wewnętrznych (elektryczna, wod-kan, CO, wentylacja mechaniczna)	31.05. 2026r	25%	5. Prace wykończeniowe elewacji, kostka brukowa, ogrodzenie i prace porządkowe. Przygotowanie budynków do odbioru, dokumentacji powykonawczej i przygotowanie do odbiorów.	31.08.2026r	10%
Zakres prac planowanych do wykonania w ramach etapu	Termin zakończenia	Procentowy udział kosztów etapu w kosztach przedsięwzięcia																			
1. Zakup działki i etap projektowy, prace przygotowawcze	31.07. 2025 r	15%																			
2. Formalności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę Rozpoczęcie prac budowlanych, prace ziemne i płyty fundamentowe, przyłącza zewnętrzne, podbudowa drogi	30.09. 2025 r	25%																			
3. Zakończenie stanu surowego zamkniętego	31.01. 2026r	25%																			
4. Zakończenie robót budowlanych wewnętrznych i instalacji wewnętrznych (elektryczna, wod-kan, CO, wentylacja mechaniczna)	31.05. 2026r	25%																			
5. Prace wykończeniowe elewacji, kostka brukowa, ogrodzenie i prace porządkowe. Przygotowanie budynków do odbioru, dokumentacji powykonawczej i przygotowanie do odbiorów.	31.08.2026r	10%																			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy																				

skutku o
rzekazanie
banku.

**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
LOKAŁU 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

Warunki i zasady na jakich stroną umowy deweloperskiej przysługuje prawo odstąpienia od Umowy określone zostały w art.43, art.44, art.45 Ustawy z 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę 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 zgodę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- UMOWA
- 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA - WZÓR

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA - WZÓR

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	118m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31.03.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Ciężki prefabrykat na szkielecie drewnianym KVH
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	-
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego lokalu 2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda,
	Dostęp do drogi publicznej	Ul. Hyrna przez działkę 189/7 i 236 będące drogą wewnętrzną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany jest w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym – budynek [prawy/lewy] na działce nr 234 lub na działce nr 235	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Nie dotyczy – przedsięwzięcie obejmuje 2 domy jednorodzinne dwulokalowe
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

EKO HYRNA Sp. z o.o.
ul. Niciarniana 2/6, 92-208 Łódź
NIP: 7282894175, REGON: 540845357
KRS: 0001153837
www.ekohyrna.pl

[Podpis]

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia

ESBANK

Bank Spółdzielczy

Joanna Chmielecka-Strąkowska

Pełnomocnik

Piotr Wawrzyniak

Doradca Klienta
Korporacyjnego

EKO HYRNA Sp. z o.o.
ul. Niciarniana 2/6, 92-208 Łódź
NIP: 7282894175, REGON: 540845357
KRS: 0001153837
www.ekohyrna.pl