

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
ZESPÓŁ 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU pn. „OSIEDLE PRYSZŁOŚĆ”
w Nowej Soli, ul. Przyszłości/Długa, dz. nr ewid; 1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152; 1153; 1154; 1156;
1157; 1131/8; 1131/9; 1131/10; 1131/4**

**ZADANIE INWESTYCYJNE NR 2 – BUDNEK MIESZKALNY NR 5
67-100 Nowa Sól, ul. Przyszłości nr 1F, działka nr ewid. 1151**

CZĘŚĆ OGÓLNA

1.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Osiedle Przyszłość Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000970814,
Adres	Czachorowo nr 54, gmina: Gostyń kod pocztowy: 63 – 800 ; poczta: Gostyń ,
NIP i REGON	NIP: 6961859554, REGON: 301413309
Nr telefonu	+48 724 881 911
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@osiedleprzyszlosc.pl
Nr faksu	
Adres strony internetowej	https://osiedleprzyszlosc.pl/

2. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką celową, powstałą w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł)	NIE
--	-----

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej	Nowa Sól, ul. Przyszłości/Pasieczna/Długa 1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152; 1153; 1154; 1156; 1157; 1131/8; 1131/9; 1131/10; 1131/4 Obręb: 0004, jednostka ewid. 080401_1 Miasto Nowa Sól	
Nr Księgi Wieczystej	ZG1N/00076071/6 dla nieruchomości nr ewid : 1146; 1147; 1149; 1152;1157 - infrastruktura ZG1N/00073185/7 dla nieruchomości nr ewid: od 1131/8; 1131/9 1131/10 - infrastruktura ZG1N/00053349/9 dla nieruchomości nr ewid.: 1131/4- infrastruktura ZG1N/00006743/7 dla nieruchomości nr ewid.: 1148 - budynek 1A ZG1N/00076070/9 dla nieruchomości nr ewid : 1153 - budynek 1B ZG1N/00076069/9 dla nieruchomości nr ewid : 1154- budynek 1C ZG1N/00076074/7 dla nieruchomości nr ewid : 1150 - budynek 1E ZG1N/00076068/2 dla nieruchomości nr ewid : 1156 - budynek 1G ZG1N/00076067/5 dla nieruchomości nr ewid : 1151 - budynek 1F	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.	Linia kolejowa PKP położona w sąsiedztwie ul. Długiej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem inwestycyjnym.	Dla nieruchomości: 1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152; 1153; 1154; 1156; 1157: - Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12) [przyp. nr ewidencyjne – przed podziałem] - Uchwała NR XXXVII/325/21 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12) [przyp. nr ewidencyjne – przed podziałem] Dla nieruchomości: 1131/8; 1131/9; 1131/10 oraz 1131/4 - Uchwała NR XXIX/229/12 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 września 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego południową część Zatorza	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym	Dla nieruchomości nr ewid.: 1151 objętej zadaniem inwestycyjnym nr 2	
	Przeznaczenie terenu	MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,08 Maksymalna 1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Opisano szczegółowo w Rozdziale 4 MPZP Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r.
	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	Opisano szczegółowo w Rozdziale 7 MPZP Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Opisano szczegółowo w Rozdziale 9, MPZP Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Opisano szczegółowo w Rozdziale 9 MPZP Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym	Dla nieruchomości: 1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1152; 1153; 1154; 1156; 1157	
	Przeznaczenie terenu	MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,08 Maksymalna 1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Dla nieruchomości: 1131/8; 1131/9; 1131/10 oraz 1131/4	
	Przeznaczenie terenu	U – funkcja usługowa MW-1 – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna (dot. nieruchomości 1131/4)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,4 Maksymalna 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m i 17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni usługowej lub 1 miejsce postojowe lub garaż na każde mieszkanie
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	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Zgodnie z informacją zawartą w piśmie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli z dnia 05 lipca 2023 roku, nr GKŚ.6130.32.2023: • w sąsiedztwie planowanej inwestycji Gmina Nowa Sól – Miasto planuje realizację następujących inwestycji: przebudowa ulic: Długiej, Kaczkowskiego, Wielkopolskiej oraz dróg wewnętrznych na terenie dawnej NFN „ODRA”; rozbudowa ulicy Towarowej i Topolowej; budowa tunelu pod torami kolejowymi w ciągu ulicy Wojska Polskiego, zwiększenie atrakcyjności przyrodniczej Nadodrzańskiego Parku Rekreacyjnego; • w sąsiedztwie planowanej inwestycji Gmina Nowa Sól-Miasto nie planuje budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, składowisk odpadów i cmentarzy Zgodnie z informacją zawartą w piśmie wydanym z upoważnienia Starosty Nowosolskiego dnia 04 lipca 2023 roku, znak sprawy: AB.6740.409.2020.JK, pismo nr 455/2023, w sprawie udzielenia informacji na temat obecnie realizowanych oraz przewidzianych do realizacji inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, Starosta Nowosolski informuje, że w oparciu o wytyczne zawarte w załączniku do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177): • wydał decyzję nr 71/2023 z dnia 13 lutego 2023 roku dla JW. Consulting sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Szczecinie, na budowę budynku handlowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach numer 776/10 i 776/9, obręb ewidencyjny 0002, jednostka ewidencyjna 080401_1 Miasto Nowa Sól i przeniesioną decyzją numer 26/2023 z dnia 06 czerwca 2023 roku na rzecz ALDI sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie, • a także decyzję z dnia 30 maja 2023 roku numer 233/2023 dla JWG Invest sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Szczecinie na budowę budynku handlowo – usługowego na działkach numer 776/10, 776/9 obręb ewidencyjny 0002, jednostka ewidencyjna 080401_1 Miasto Nowa Sól; • wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej numer 2/2021 z dnia 06 maja 2021 roku dla Prezydenta Miasta Nowa Sól, na budowę drogi gminnej łączącej ulicę Towarową (nr 102411 F) z ulicą Topolową (nr 102383 F) w Nowej Soli wraz z budową odwodnienia i oświetleniem drogowym
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Decyzja nr 129/2021 z dnia 16 lutego 2021r – Tak Decyzja zamienna nr 831/2021 z dnia 11.10.2021r – Tak Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 60/2021 z dnia 07.12.2021r- Tak Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 35/2022 z dnia 25.05.2022r- Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Decyzja nr 129/2021 z dnia 16 lutego 2021r – Nie Decyzja zamienna nr 831/2021 z dnia 11.10.2021r – Nie Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 60/2021 z dnia 07.12.2021r- Nie Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 35/2022 z dnia 25.05.2022r- Nie

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	• Decyzja nr 129/2021 z dnia 16 lutego 2021r wydana przez Starostę Nowosolskiego • Decyzja zamienna nr 831/2021 z dnia 11.10.2021r wydana przez Starostę Nowosolskiego • Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 60/2021r z dnia 07.12.2021r wydana przez Starostę Nowosolskiego • Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 35/2022 z dnia 25.05.2022r wydana przez Starostę Nowosolskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie zadania inwestycyjnego nr 2 – 01.09.2023r. zakończenie zadania inwestycyjnego nr 2 – 30.06.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Zadanie inwestycyjne nr2 - budynek mieszkalny wielorodzinny – nr 5 Docelowo - 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać min. odstęp po między budynkami)	Wskazano w Załączniku nr 3 Min. 11 m
Sposób pomiaru lokalu mieszkalnego	ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 (obmiar ścian po otynkowaniu).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne	50%
	Pożyczki od Udziałowców	50%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	a) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na przypisanym do niego subkoncie Rachunku Powierniczego. b) Każdy nabywca otrzymuje indywidualny numer rachunku do wpłat, służący identyfikacji wpłacającego, a wpłata przy pomocy indywidualnego numeru rachunku do wpłat księgowana jest na rachunku powierniczym. c) Bank prowadzący rachunek na żądanie nabywcy poinformuje go o przypisanych do niego dokonanych wpłatach i wypłatach. d) Koszty przelewu na rachunek powierniczy w całości obciążają nabywcę. e) Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. f) Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają dewelopera; g) Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. h) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; i) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków pieniężnych	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram Zadania Inwestycyjnego	ETAP I. Nabycie gruntu. Aktualizacja dokumentacji projektowej. Aktualizacja pozwoleń administracyjnych. Prace przygotowawcze – oczyszczenie terenu, aktualizacja granic, ogrodzenie placu budowy i organizacja zaplecza budowy. Wykonanie rozbiórek nawierzchni	20% 30.09.2023r.
	ETAP II. Stan zerowy. Wykonanie robót ziemnych – wykopy pod fundamenty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji -1 - Hala garażowa.	20% 31.01.2024r.
	ETAP III. Stan surowy otwarty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji nadziemnych od 0 (parter) do +5.	20% 30.06.2024r.
	ETAP IV. Stan surowy zamknięty. Wykonanie robót ciesielsko dekarских (izolacja i pokrycie dachu), Montaż stolarki okiennej.	10% 30.09.2024r.
	ETAP V. Stan wykończeniowy zewnętrzny. Wykonanie elewacji budynku	10% 31.01.2025r.
	ETAP VI. Stan wykończeniowy wewnętrzny. Dostawa i montaż dźwigu osobowego. Instalacje elektryczne (okablowanie). Instalacje wewnętrzne sanitarne (rurarz) Wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie posadzek wewnętrznych.	10% 31.03.2025r
	ETAP VII. Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe Balustrady zewnętrzne. Budowa układu komunikacyjnego wewnętrznego (drogi, chodniki, parkingi). Biały montaż. Pozwolenie na użytkowanie	10% 30.06.2025r

Dopuszczalne waloryzacji cen y oraz określenie zasad waloryzacji	a) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny brutto, przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia z deweloperem – przy czym przez pełne rozliczenie się nabywcy z deweloperem należy rozumieć zwolnienie przez bank prowadzący rachunek powierniczy, na rachunek dewelopera wskazany jako rachunek do wypłat środków z rachunku powierniczego 100% środków wpłaconych przez nabywcę na poczet ceny brutto na rachunek powierniczy - nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Uprawnienie do odstąpienia nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) z zastrzeżeniem postanowień ostatniego zdania niniejszego punktu. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej dla działki dla zadania inwestycyjnego. Nieskorzystanie przez nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia nabywcy stosownego wezwania. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia ceny brutto, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy, deweloper odpowiednio obniży cenę brutto, a w przypadku jeśli powstanie jakaś nadpłata spowodowana obniżką stawki VAT, zostanie ona rozliczona wraz z płatnością ostatniej raty ceny brutto za lokal mieszkalny; b) wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku o nie więcej niż 1,5% nie stanowi zmiany niniejszej umowy, jednakże zmiana powierzchni spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie ceny zgodnie z ceną za 1 m² powierzchni użytkowej budynku wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.; c) w wypadku gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 1,5%, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy poprzez oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia, w którym deweloper poinformował nabywcę o różnicy w powierzchni. d) jeżeli nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia określonego w punkcie powyżej, to zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o więcej niż 1,5% stanowi podstawę do zmiany ceny zgodnie z ceną za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.
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 2021r O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zwaną dalej „Ustawą”:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy.
 - 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 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 lub 2 Ustawy, o ile taka zgoda jest wymagana;
 - 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 mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w art. 10, ust. 1 pkt 7 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

I. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu Dewelopera:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- kopią pozwolenia na budowę;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- projektem budowlanym

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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, są objęte 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,
- Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Cena lokalu mieszkalnego/komórki lokatorskiej / miejsca postojowego naziemnego	 zł brutto (z podatkiem VAT 8%)zł brutto (z podatkiem VAT 8%) zł brutto (z podatkiem VAT 8%) – prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego naziemnego
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego/komórki lokatorskiej*	m ² - lokal mieszkalnym ² - komórka lokatorska
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	zł brutto (z podatkiem VAT 8%)

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	31.10.2025r	
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	sześć kondygnacji nadziemnych i jedna kondygnacja podziemna
	Technologii wykonania	zgodnie z załącznikiem nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie z załącznikiem nr 3
	Liczba lokali w budynku	66 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc postojowych w hali garażowej 55 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	- woda - kanalizacja - energia elektryczna - gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Pośredni - do ul. Przyszłości - poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą nieruchomość o nr ewid 1152, której współwłaścicielem jest deweloper (udziały w drodze w cenie mieszkania)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych.	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.	pow. lokalu –m2 składający się z pow. komórki lokatorskiej – m2 Standard zgodnie z załącznikiem nr 3	
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		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Termin , do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
--	--

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji z lokalami mieszkalnymi dla budynku
- 1 A .Rzuty kondygnacji -1 z zaznaczeniem komórki lokatorskiej dla budynku
2. Rzut Nieruchomości z oznaczeniem posadowienia budynku z planem zagospodarowania terenu .
3. Standard wykonania, wykończenia i wyposażenia budynku mieszkalnego i lokalu
4. Wzór umowy deweloperskiej

Ja, niżej podpisany,, niniejszym wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji o zmianach w treści niniejszego Prospektu informacyjnego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail:

zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 roku (Dz.U. 2011, nr 232, poz. 1377) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych (zgodnie z ustawą z dnia 29 kwietnia 1997 roku o ochronie danych osobowych, t.j. Dz. U. 2002, nr 101, poz. 926 ze zm.) w celach związanych z realizacją obowiązku informowania o zmianach niniejszego Prospektu informacyjnego, a także otrzymywania informacji marketingowych dotyczących inwestycji prowadzonych przez OSIEDLE PRZYSZŁOŚĆ Sp. z o.o.

.....

(data i podpis)