

**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 3 – BUDNEK MIESZKALNY NR 3
67-100 Nowa Sól, ul. Przyszłości nr 1C, działka nr ewid. 1154**

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.: 1154 objętej zadaniem inwestycyjnym nr 3	
	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 —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 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 uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r- Prawo budowlane (Dz. U. Z 2023 r. Póz. 682, z późn .zm.), oraz oznaczenie organu , do którego dokonano zgłoszenie , wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie zadania inwestycyjnego nr 3 – 23.06.2025r. zakończenie zadania inwestycyjnego nr 3 – 30.11.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Zadanie inwestycyjne nr 3 - budynek mieszkalny wielorodzinny – nr 3 Docelowo - 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać min. odstęp pomiędzy 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	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="308 1025 1297 1137"> ETAP I. Nabycie gruntu. Aktualizacja dokumentacji projektowej. Prace przygotowawcze: oczyszczenie terenu, aktualizacja granic, ogrodzenie placu budowy i organizacja zaplecza budowy. Wykonanie rozbiórek nawierzchni. </td><td data-bbox="1297 1025 1457 1137"> 20% 30.06.2025r. </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1137 1297 1216"> ETAP II. Stan zerowy. Roboty ziemne - wykopy pod fundamenty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji - 1 - Hala garażowa. </td><td data-bbox="1297 1137 1457 1216"> 20% 31.08.2025r. </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1216 1297 1305"> ETAP III. Stan surowy otwarty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji nadziemnych od 0 (parter) do +5. </td><td data-bbox="1297 1216 1457 1305"> 20% 31.03.2026r. </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1305 1297 1395"> ETAP IV. Stan surowy zamknięty. Wykonanie robót ciesielsko-dekarskich (izolacja i pokrycie dachu). Montaż stolarki okiennej. </td><td data-bbox="1297 1305 1457 1395"> 10% 31.05.2026r. </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1395 1297 1518"> ETAP V. Stan wykończeniowy wewnętrzny. Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie posadzek wewnętrznych. Instalacje wewnętrzne elektryczne (okablowanie). Instalacje wewnętrzne sanitarne (rury i przewody) </td><td data-bbox="1297 1395 1457 1518"> 10% 30.06.2026r. </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1518 1297 1597"> ETAP VI. Stan wykończeniowy zewnętrzny. Wykonanie elewacji budynku. </td><td data-bbox="1297 1518 1457 1597"> 10% 31.07.2026r. </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1597 1297 1751"> ETAP VII. Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe. Płytki i gładzie w częściach wspólnych. Dostawa i montaż dźwigu osobowego. Balustrady zewnętrzne. Instalacje zewnętrzne wod-kan, elektryczne i teletechniczne. Budowa układu komunikacyjnego wewnętrznego (drogi, chodniki, parkingi). Biały montaż (lampy, łączniki, rozdzielnice itp.). Pozwolenie na użytkowanie. </td><td data-bbox="1297 1597 1457 1751"> 10% 30.11.2026r. </td></tr> </table>	ETAP I. Nabycie gruntu. Aktualizacja dokumentacji projektowej. Prace przygotowawcze: oczyszczenie terenu, aktualizacja granic, ogrodzenie placu budowy i organizacja zaplecza budowy. Wykonanie rozbiórek nawierzchni.	20% 30.06.2025r.	ETAP II. Stan zerowy. Roboty ziemne - wykopy pod fundamenty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji - 1 - Hala garażowa.	20% 31.08.2025r.	ETAP III. Stan surowy otwarty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji nadziemnych od 0 (parter) do +5.	20% 31.03.2026r.	ETAP IV. Stan surowy zamknięty. Wykonanie robót ciesielsko-dekarskich (izolacja i pokrycie dachu). Montaż stolarki okiennej.	10% 31.05.2026r.	ETAP V. Stan wykończeniowy wewnętrzny. Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie posadzek wewnętrznych. Instalacje wewnętrzne elektryczne (okablowanie). Instalacje wewnętrzne sanitarne (rury i przewody)	10% 30.06.2026r.	ETAP VI. Stan wykończeniowy zewnętrzny. Wykonanie elewacji budynku.	10% 31.07.2026r.	ETAP VII. Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe. Płytki i gładzie w częściach wspólnych. Dostawa i montaż dźwigu osobowego. Balustrady zewnętrzne. Instalacje zewnętrzne wod-kan, elektryczne i teletechniczne. Budowa układu komunikacyjnego wewnętrznego (drogi, chodniki, parkingi). Biały montaż (lampy, łączniki, rozdzielnice itp.). Pozwolenie na użytkowanie.	10% 30.11.2026r.
ETAP I. Nabycie gruntu. Aktualizacja dokumentacji projektowej. Prace przygotowawcze: oczyszczenie terenu, aktualizacja granic, ogrodzenie placu budowy i organizacja zaplecza budowy. Wykonanie rozbiórek nawierzchni.	20% 30.06.2025r.														
ETAP II. Stan zerowy. Roboty ziemne - wykopy pod fundamenty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji - 1 - Hala garażowa.	20% 31.08.2025r.														
ETAP III. Stan surowy otwarty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji nadziemnych od 0 (parter) do +5.	20% 31.03.2026r.														
ETAP IV. Stan surowy zamknięty. Wykonanie robót ciesielsko-dekarskich (izolacja i pokrycie dachu). Montaż stolarki okiennej.	10% 31.05.2026r.														
ETAP V. Stan wykończeniowy wewnętrzny. Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie posadzek wewnętrznych. Instalacje wewnętrzne elektryczne (okablowanie). Instalacje wewnętrzne sanitarne (rury i przewody)	10% 30.06.2026r.														
ETAP VI. Stan wykończeniowy zewnętrzny. Wykonanie elewacji budynku.	10% 31.07.2026r.														
ETAP VII. Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe. Płytki i gładzie w częściach wspólnych. Dostawa i montaż dźwigu osobowego. Balustrady zewnętrzne. Instalacje zewnętrzne wod-kan, elektryczne i teletechniczne. Budowa układu komunikacyjnego wewnętrznego (drogi, chodniki, parkingi). Biały montaż (lampy, łączniki, rozdzielnice itp.). Pozwolenie na użytkowanie.	10% 30.11.2026r.														

Dopuszczalne waloryzacji cen y oraz określe nie 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 ODSZKODOWANIA 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;
 - 1) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 2) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 3) 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*	 m2 - lokal mieszkalny m2 - 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	30.04.2027r	
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 –..... m ² składający się z: pow. komórki lokatorskiej –..... m ² 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 podpisanyniniejszym wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji o zmianach w treści niniejszego informacyjnego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: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)