

2024-06-24

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOWY HORYZONT DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NR KRS:0001018087 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Miejsce wykonywania działalności gospodarczej 35-105 RZESZÓW UL. PRZEMYSŁOWA 5 Biuro Sprzedaży 36-007 KRASNE 32A/27 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8133765680	REGON, o ile taki posiada 368979214
Numer telefonu	+48 729 970 308 +48 729 886 395	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nhdevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nhdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA



HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Krasne 32A, 36-007 Krasne
Data rozpoczęcia	2 czerwca 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 lipca 2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Krasne 30B, 36-007 Krasne
Data rozpoczęcia	20 stycznia 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 grudnia 2021 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Krasne 30A, 36-007 Krasne
Data rozpoczęcia	18 listopada 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 października 2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Krasne 31, Województwo: podkarpackie, Powiat: rzeszowski, Jednostka ewidencyjna: Krasne, Obręb ew.: 0001 Krasne, Działka nr ew. 2091/69 o pow. 0,0084 ha, Działka nr ew. 2091/85 o pow. 0,0257 ha, Działka nr ew. 2091/88 o pow. 0,2818 ha,	
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta: KW Nr RZ1Z/00235428/8,	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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:

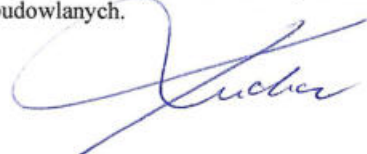
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, 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,



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKcie INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

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
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

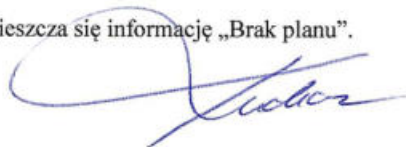
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z częścią usługowo-handlową	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- wysokość budynku do 24,0 m - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 19 m, - szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na teren inwestycji (elewacji południowo-wschodniej) od 30,0 do 48,0 m;
	forma architektoniczna	geometria dachów: dachy płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	- nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy znak RG.6730.34.2022.MS z dnia 05.07.2022 wydane przez Wójta Gminy Krasne
	intensywność wykorzystania terenu	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie mniejsza niż 30%;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 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	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z drogi publicznej gminnej o nr 10858R poprzez działkę o nr ewid. 2091/85 (własność inwestora) oraz działkę o nr ewid. 2091/60 (własność: Gmina Krasne, gospodarowanie Wójt Gminy Krasne) Wskaźnik miejsc parkingowych dla planowanej inwestycji: - miejsca postojowe dla zabudowy wielorodzinnej: wymagane jest zapewnienie minimum 1,1 miejsca postojowego dla każdego lokalu mieszkalnego (możliwość lokalizacji części z nich w garażu podziemnym budynku); - należy zapewnić 2 miejsca postojowe na każde 50m² lokali usługowo-handlowych;
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej infrastruktury: - wodę - z sieci wodociągowej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci);



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

		- gaz - z istniejącej sieci (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej i zbiorników retencyjnych oraz zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym OŚ.6341.1.52.2014; Prace realizowane przez inwestora nie mogą naruszać pasa drogowego; Przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić odległość od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może być mniejsza niż 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie mniejsza niż 30%;
	wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy do 24,0m:
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Miejskowy Plan zagospodarowania Przestrzennego Nr 16/04 uchwalony Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XXIII/199/2004 z dnia 28 grudnia 2004 r. 2. Miejskowy Plan zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usług Komercyjnych Położonych W Miejscowości Krasne Gmina

⁶ 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.



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

		Krasne Województwo Podkapackie uchwalony Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XXIV/217/2005 z dnia 25 stycznia 2005 r. 3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego "Mazurówka" w Krasnem- Etap I-A, uchwalony Uchwałą Nr LXII/476/2023 Rady Gminy Krasne z dnia 01.03.2023 r. Treść tekstowa i rysunkowa dostępne pod adresem: https://www.gminakrasne.pl/biuletyn-informacji-publicznej/rada-gminy/plany-zagospodarowania-przestrzennego/ Pismo Wójta Gminy Krasne z dnia 27.03.2024 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych 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 informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach

**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidyanych inwestycjach
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	1058/12.147/2023, znak: AB.6740.12.147.2022 Starosta Rzeszowski AB.6740.12.5.2023 Starosta Rzeszowski 1003/12.30/2025, znak: AB.6740.12.30.2025 Starosta Rzeszowski	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

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	zgłoszenie z dnia 22.05.2024 w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.06.2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31.08.2026 r. z PnU	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie przez Polska Normę ISO 9836:2015-12;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 20,09%, Kredyt – 56,65%, wypłaty z RP – 23,26%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nadsański Bank Spółdzielczy ul.Okulickiego 56c 37-450 Stalowa Wola woj: podkarpackie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ 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.

**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego (zwanego dalej OMRP) dla Dewelopera przez Nadsański Bank Spółdzielczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na jego indywidualny rachunek prowadzony w ramach OMRP. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla Każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będą realizowane po stwierdzeniu przez Bank, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z indywidualnych rachunków nabywców. Koszty i opłaty za prowadzenie Rachunku będą obciążały wyłącznie Dewelopera, w związku z czym Deweloper nie będzie zobowiązany do ujawnienia Nabywcy informacji dotyczących wysokości tych kosztów, opłat i prowizji wynikających z umowy zawartej z Bankiem, jako stanowiących tajemnicę jego przedsiębiorstwa. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy ul.Okulickiego 56c 37-450 Stalowa Wola woj: podkarpackie. NIP: 865-00-12-762 REGON: 000507621 KRS: 0000077552 KOD SWIFT: POLUPLPR
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I Etap 17% udziału w cenie Zakup gruntu Projekt Architektoniczno-Budowlany Pozwolenie na budowę przekazanie placu budowy



PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.

	przebudowa wodociągu – 100%
	przebudowa kanalizacji deszczowej – 100%
	zabezpieczenie wykopu – 100%
	roboty ziemne – wykop - 100%
	pokłady z chudego betonu – 100%
	wykop – zbiornik KD – 100%
	chudziaki – zbiornik KD – 100%
	płyta fundamentowa – zbiornik KD – 100%
	ściany – zbiornik KD – 100%
	obsypanie ścian – zbiorniki KD – 100%
	termin realizacji wrzesień 2024
	II Etap 14% udziału w cenie
	Płyta fundamentowa – 100%
	Ściany – 1p – 100%
	Strop nad -1p – 100%
	termin realizacji listopad 2024
	III Etap 11% udziału w cenie
	Izolacja ścian XPS – 1p - 100%
	Obsypanie budynków – 100%
	Roboty konstrukcyjne (poziom 0-6p) – 52%
	termin realizacji luty 2025
	IV Etap 11% udziału w cenie
	Roboty konstrukcyjne (poziom 0-6p) – narastająco 100%
	Ściany działowe (poziom -1p - 6p) – 38%
	Stołarka PCV (poziom 0 – 6p) – 26%
	Brama garażowa – 100%
	Instalacje podtynkowe sanitarne wodociągowe (poziom 0 – 6p) – 15%
	Instalacje podtynkowe elektryczne, bez białego montażu, opraw oświetleniowych i tablic mieszkaniowych (poziom 0 – 6p) – 15%
	termin realizacji maj 2025
	V Etap 12% udziału w cenie
	Ściany działowe (poziom -1p - 6p) – narastająco 66%
	Stołarka PCV (poziom 0 – 6p) – narastająco 26%
	Tynki wewnętrzne (poziom -1p – 6p) – 51%
	Posadzki jastrychowe (poziom -1p – 6p) – 31%
	Balustrady balkonowe (poziom 0 – 6p) – 100%
	Izolacja stropów w garażu – wełna – 100%
	Instalacje podtynkowe sanitarne wodociągowe (poziom 0 – 6p) – narastająco 61%
	Instalacje podposadzkowe sanitarne kanalizacyjne + c.o., bez grzejników i logoterm (poziom 0 – 6p) – 29%



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

	Instalacje podtynkowe elektryczne, bez białego montażu, opraw oświetleniowych i tablic mieszkaniowych (poziom 0 – 6p) – narastająco 76%
	Instalacje podposadzkowe elektryczne (poziom 0 – 6p) – 29%
	termin realizacji lipiec 2025
	VI Etap 12% udziału w cenie
	pokrycie dachu nad 6p – 100%
	pokrycie tarasu na 6p – 100%
	Ściany działowe (poziom -1p – 6p) – narastająco 94%
	Stolarka i ślusarka aluminiowa zewnętrzna z witrynami – 100%
	Tynki wewnętrzne (poziom -1p – 6p) – narastająco 77%
	Posadzki jastrychowe (poziom -1p – 6p) – narastająco 71%
	Instalacje sanitarne - garaż – 100%
	Instalacje podtynkowe sanitarne wodociągowe (poziom 0 – 6p) – narastająco 100%
	Instalacje podposadzkowe sanitarne kanalizacyjne + c.o., bez grzejników i logoterm (poziom 0 – 6p) – narastająco 73%
	Instalacje elektryczne – garaż – 100%
	Instalacje podtynkowe elektryczne, bez białego montażu, opraw oświetleniowych i tablic mieszkaniowych (poziom 0 – 6p) – narastająco 100%
	Instalacje podposadzkowe elektryczne (poziom 0 – 6p) – narastająco 72%
	termin realizacji wrzesień 2025
	VII Etap 13% udziału w cenie
	Ściany działowe (poziom -1p – 6p) – narastająco 100%
	Tynki wewnętrzne (poziom -1p – 6p) – narastająco 100%
	Posadzki jastrychowe (poziom -1p – 6p) – narastająco 100%
	Szachty instalacyjna - na korytarzach + mieszkania – 100%
	Elewacja – 100%
	Przegrody balkonowe/tarasowe – 100%
	Montaż wind – 100%
	Kostka brukowa w garażu – 100%
	Drzwi do mieszkań – 77%
	Boksy garażowe – 100%
	Instalacje podposadzkowe sanitarne kanalizacyjne + c.o., bez grzejników i logoterm (poziom 0 – 6p) – narastająco – 100%
	Wentylacja mieszkań – 100%
	Instalacje podposadzkowe elektryczne (poziom 0-6p) – narastająco 100%
	Wykonanie sieci sanitarnych w obrębie placu budowy (kanalizacja deszczowa, przyłącz wodociągowy) – 100%
	termin realizacji grudzień 2025
	VIII Etap 10% udziału w cenie



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

	Drzwi aluminiowe i stalowe wewn. – 100% Drzwi do mieszkań - narastająco 100% Roboty okładzinowe – płytki – korytarze – 100% Roboty okładzinowe – płytki – klatki schodowe – 100% Montaż balustrad wewnętrznych – 100% Malowanie ścian i sufitów części wspólnych – 100% Logotermy + grzejniki – 100% kotłownia kontenerowa – 100% Biały montaż elektryczny, oprawy oświetleniowe + tablice mieszkaniowe – 100% Roboty zewnętrzne (zagospodarowanie) przy bud. E – 100% Procedury odbiorowe + PnU termin realizacji sierpień 2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy, z zastrzeżeniem zmiany ceny w przypadku zmiany stawki VAT.
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 LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: 1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust 7. Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub w wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie do 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie stawia się do odbioru lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1-5 Ustawy, Nabywca przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36, albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego

	załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa od odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku kiedy Deweloper nie posiada zgody wierzyciele hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia zawarcia; 2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni
--	--



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

	od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 Ustawy; 2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust.1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt. 12 Ustawy tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2022r poz.1520 ze zm) 3. w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą przepisów dotyczących podatku od towarów i usług, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących zmiany podatku od towarów
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 bezobciążeniowe 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 bezobciążeniowe 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:



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

- 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 Nadsański Bank Spółdzielczy, 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 Nadsański Bank Spółdzielczy,
- 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,



**PROSPEKT INFORMACYJNY Z DNIA 28.05.2024 R. UWZGLĘDNIAJĄCY
ZMIANY WPROWADZONE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM W DNIU 24.06.2024 R. ORAZ
ZMIANY Z WPROWADZONE W DNIU 03.11.2025 R.**

– Nadsański Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: SAN Bank

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.

Sergiusz Kucharz

Prezes Zarządu

