Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data 13-11-2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTRAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO SP. Z O.O.** **KRS 0000181360** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, nr Krajowego Rejestru Sądowego)	
Adres	**ul. Botaniczna 75, 65-392 Zielona Góra** (Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych)	
Numer NIP i REGON	(NIP) **929-009-46-16**	(REGON) **970023151**
Numer telefonu	biuro sprzedaży mieszkań **68/ 454 70 53** sekretariat **68/ 323 88 34**	
Adres poczty elektronicznej	biuro sprzedaży mieszkań **mieszkania@pbozg.pl** sekretariat **pbo@pbozg.pl**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.deweloper.pbozg.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Jesteśmy firmą działającą od **1956** r. na lubuskim rynku budowlanym. Posiadamy długoletnią tradycję , doświadczenie, liczne referencje, znaczny potencjał techniczny oraz doświadczoną kadrę inżynieryjno – techniczną. Budujemy jako generalny wykonawca i podwykonawca, budynki jedno i wielorodzinne , przemysłowe i inne. Realizujemy **kompleksowo roboty budowlane, instalacyjne i sieciowe w branży elektrycznej, sanitarnej, grzewczej, wentylacyjne, ziemne i drogowe.** Prowadzimy także sprzedaż betonu towarowego, płyt stropowych i innych prefabrykatów z własnej wytwórni. Wykonujemy badania laboratoryjne i ekspertyzy betonu. We własnym Centrum Szkolenia i Dokształcania Kadr prowadzimy kursy i szkolenia dla dorosłych, a w Centrum Kształcenia Praktycznego wiedzę praktyczną zdobywają uczniowie. **Od 1956 r. wybudowaliśmy około 30.000 mieszkań.**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Geologów 6 (D1) i 8 (D2)
Data rozpoczęcia	01.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Inwestycyjna 2 (C1)
Data rozpoczęcia	16.01.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.01.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Inwestycyjna 4 (C2)
Data rozpoczęcia	01.12.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.05.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-016 Zielona Góra, ul. Łężyca – Inwestycyjna 6-8 (C3)
Data rozpoczęcia	18.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.03.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	65-547 Zielona Góra, os. Śląskie 7H-7J
Data rozpoczęcia	03.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.04.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Zielonogórska 97
Data rozpoczęcia	01.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.01.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Ekonomiczna 4 (B-3) i 4a (B-4)
Data rozpoczęcia	01.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.02.2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	65-547 Zielona Góra, os. Śląskie 7K-7L (B2)
Data rozpoczęcia	01.08.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2026 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Nowa Sól - działka nr 132/27 o powierzchni 1.501 m2 - *która powstała z podziału działki 132/22* - działka nr 132/31 o powierzchni 1.156 m2 - *która powstała z podziału działki 132/25* łączna powierzchnia działek 2.657 m^2 Etap 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny B-1 - przyporządkowany został do ulicy Ekonomicznej numer porządkowy 4C - pismo numer GN.6624.30.2025 z dnia 22-10-2025 r.	
Nr księgi wieczystej	ZG1N/00079278/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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	*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* Dla całego terenu miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól-Miasto, przyjętego uchwałą nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r. oraz zmienioną uchwałą nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 roku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka nr 132/27 – *powstała z podziału działki nr 132/22*, działka nr 132/31 - *powstała z podziału działki 132/25* - położone są na terenie oznaczonym symbolem MW/U, uchwalona została przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą nr XI/82/19 z dnia 31 maja 2019 roku, Dz.U.Woj.Lub. poz.1670 z dnia 06-06-2019 r. – zaświadczenie AR.6727.255.2026 z dnia 11-05-2026 r.
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne *Akty prawne: rozporządzenia, zarządzenia, uchwały)*	Działka nr 132/27 – *powstała z podziału działki nr 132/22*, działka nr 132/31 - *powstała z podziału działki 132/25* -nie jest oznaczona jako las w ewidencji gruntów i budynków i nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. – zaświadczenie WŚ.6621.310.2026.DW z dnia 07-05-2026 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obowiązujący plan miejscowy: Uchwała nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, Działka nr 132/27 – *powstała z podziału działki nr 132/22*, działka nr 132/31 - *powstała z podziału działki 132/25* - działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla którego obowiązuje przeznaczenie: 1) zabudowa usługowa – usługi, w tym usługi publiczne, sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, służące działalności z zakresu: a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m2, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, b) gastronomii, c) zakwaterowania, d) biur, finansów i ubezpieczeń, e) obsługi rynku nieruchomości, f) administrowania, g) edukacji, h) opieki zdrowotnej, i) kultury, rekreacji, j) informacji, k) pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy 0,08
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) parametry budynków usługowych: - wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 2 do 3 kondygnacji 2) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: - wysokość zabudowy – maksymalnie 25 m - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – od 3 do 7 kondygnacji 3) wysokość zabudowy dla budowli – maksymalnie 15 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wysokości masztów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje: 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości: - lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - biura i urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej, - obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 40 m2 powierzchni użytkowej, - restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca siedzące, - hotele, pensjonaty – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe, - domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących, - przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, salony fryzjerskie i kosmetyczne – 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej, - szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej; 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt. 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych; 3) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt. 1, należy odpowiednio sumować; 4) miejsca postojowe mogą być wykonane jako parkingowe lub w garażach wbudowanych w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 13 maja 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus.poz.1670 z 31 maja 2019 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól - rozdział 3 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu" - rozdział 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu"
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Uchwałą nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 13 maja 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus.poz.1670 z 31 maja 2019 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól - rozdział 5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej" Obszar nie jest położony na terenie wpisanym do rejestru zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z Uchwałą nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 13 maja 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus.poz.1670 z 31 maja 2019 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól - rozdział 6 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów"
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 13 maja 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus.poz.1670 z 31 maja 2019 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól - rozdział 8 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej" - paragraf 14
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 13 maja 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Lubus.poz.1670 z 31 maja 2019 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól - rozdział 8 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej" - paragraf 15
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. uchwała nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól – działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2. uchwała nr LIV/368/2006 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 1 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól – strefa przemysłowa - działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 1UC,P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej 3. od zachodu działka graniczy z terenem lasów Ls, od północy graniczy z działkami przeznaczonymi pod zabudowę usługową, od wschodu graniczy z ulicą Zielonogórską, od południa graniczy z działką przeznaczoną pod parkingi, działką pod dojazd do ulicy Ekonomicznej oraz działką nr 43/39 przeznaczoną pod usługi

	Maksymalna intensywność zabudowy	1. 1,5 2. -----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. minimalna intensywność zabudowy 0,08 2. nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej dla terenu oznaczonego symbolem 1UC,P min. 10,0 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5 2. ---
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. 1) parametry budynków usługowych: - wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m 2) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: - wysokość zabudowy – maksymalnie 25 m 3) wysokość zabudowy dla budowli – maksymalnie 15 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wysokości masztów 2. maksymalna wysokość obiektów dla terenu oznaczonego systemu: - „1UC,P" 25 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% 2. zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji z zachowaniem 20% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje: 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości: a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) biura, urzędy – 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 pow. użytkowej, c) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 40 m2 pow. użytkowej d) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca siedzące e) hotele, pensjonaty – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, salony fryzjerskie i kosmetyczne – 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt. 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych; 3) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt. 1, należy odpowiednio sumować; 4) miejsca postojowe mogą być wykonane jako parkingowe lub w garażach wbudowanych w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie. 2. -----
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**	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	*Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu*
	Cechy zabudowy i zagospodarowania	terenu:
	Gabaryty	
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą nr XV/98/95 z dnia 28 listopada 1995 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 16, poz. 104 z dnia 30 grudnia 1995 r. 2. uchwała nr LIV/368/2006 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 1 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól – strefa przemysłowa - działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 1UC,P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, Dz. U. Woj. Lub. nr 93, poz. 1731 z dnia 8 listopada 2006 r. 3. uchwała nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól – działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, Dz. U. Woj. Lub. Z dnia 6 czerwca 2019 r., poz. 1670
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dla całego terenu miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól-Miasto, przyjętego uchwałą nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r. oraz zmienioną uchwałą nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 roku - pismo AR.6724.1.24.2024 z dnia 04-06-2024 r.
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą nr XV/98/95 z dnia 28 listopada 1995 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 16, poz. 104 z dnia 30 grudnia 1995 r. 2. uchwała nr LIV/368/2006 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 1 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól – strefa przemysłowa - działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 1UC,P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, Dz. U. Woj. Lub. nr 93, poz. 1731 z dnia 8 listopada 2006 r. 3. uchwała nr XI/82/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól – działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, Dz. U. Woj. Lub. Z dnia 6 czerwca 2019 r., poz. 1670
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem AR.6724.1.24.2024 z dnia 04-06-2024 r. prowadzone jest postępowanie ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia zlokalizowanego w pobliżu w/w działki pn. Budowa urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych – studni głębinowej dla Electropoli Poland Sp. z o.o., działka nr 59/7, obręb 0006 miasta Nowa Sól. W sąsiedztwie planowanej inwestycji Gmina Nowa Sól – Miasto nie planuje budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, składowisk odpadów i cmentarzy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	ZAGROŻENIE POWODZIOWE Zgodnie z art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne [3] obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzielą się na: a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne, d) pas techniczny; Przez obszar gminy Nowa Sól przepływa rzeka Odra oraz na terenie gminy znajdują się liczne odcinki obwałowań. Zgodnie z przywołanym powyżej przepisem ustawy Prawo Wodne międzywale stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Dla obszaru gminy, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządziły mapy zagrożenia powodziowego (MZP), na których

		ustalono, że teren gminy Nowa Sól znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia, które wynosi 1%, 10% i 0,2% oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczaniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%. Powyższe informację zawarte są na mapach zagrożenia powodziowego, opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (http://mapy.isok.gov.pl/).
	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	Na oficjalnym serwisie miejskim Nowej Soli zamieszczona jest informacja o nowej inwestycji drogowej w Nowej Soli z dnia 29.05.2024 r. polegająca na rozbudowie skrzyżowania ul. Zielonogórskiej, Chrobrego, Okrężnej i Nowszej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Lubuski nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla działki 132/28, 132/30, 132/23
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Lubuski nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla działki 132/28, 132/30, 132/23
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowej	Wojewoda Lubuski nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla działki 132/28, 132/30, 132/23
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energii jądrowej	Wojewoda Lubuski nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla działki 132/28, 132/30, 132/23
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Lubuski nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla działki 132/28, 132/30, 132/23
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Lubuski nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla działki 132/28, 132/30, 132/23
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Lubuski nie wydał żadnej decyzji oraz nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne dla działki 132/28, 132/30, 132/23

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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 478/2025 z dnia 29-10-2025 r. STAROSTA NOWOSOLSKI etap I - budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych B-1 i B-2 z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingami i infrastrukturą techniczną przy ul. Zielonogórskiej w Nowej Soli na działkach nr 132/22 (po podziale nr dz.132/27, 132/28, 132/29), 132/25 (po podziale nr dz. 132/30, 132/31, 132/32), obręb: 0006, jednostka ewidencyjna: 080401_1 Miasto Nowa Sól; Decyzja nr 18/2026 z dnia 30-04-2026 r. STAROSTA NOWOSOLSKI - przeniesienie pozwolenia na budowę decyzji nr 478/2025 z dnia 29-10-2026 r. na PBO Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	budynek w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie – **01-06-2026 r.** Zakończenie – **30-11-2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość od obiektów sąsiadujących: - odległość B-1 od budowanego budynku B-2 - 18,1 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836: 2022-07 pn. Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. 29.06.2021 r. poz. 1169) Powierzchnia użytkowa obliczona zostanie według następujących zasad: powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do	

	obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Planuje się: wkład własny 20%, kredyt – 80%, wpłaty Nabywców – 0% ..... Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne ..... W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* - umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 03-09-2026 r. ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 27.06.2022 r. poz. 1341): - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45 % - zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,1 % ..... Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper, zwany Powiernikiem, zawarł w dniu **03-09-2026 r.** z Bankiem Spółdzielczym w Żaganiu, ul. Skarbowa 6, 68-100 Żagań **Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego** o numerze **71 9657 0007 0000 0016 7497 0048**, w walucie PLN, zwany dalej **„OMRP"**, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otwiera powiązane z **OMRP** ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP. 2. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień pkt. 3 poniżej oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku. 3. Powiernik zobowiązuje się do przekazania Informacji o Powierzającym sporządzonej zgodnie z załącznikiem do Umowy oraz kopii podpisanej umowy deweloperskiej zawartej z Powierzającym w terminie do 5 dni od podpisania umowy deweloperskiej. 4. Powiernik w treści umowy deweloperskiej przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w „Wykazie ewidencyjnych OMRP" będącym załącznikiem do Umowy o OMRP. Ewidencyjny numer OMPR jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej zawartej z Powierzającym. Powiernik ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie odrębnie dla każdego Powierzającego ewidencyjnego numeru OMPR w umowie deweloperskiej. 5. Powiernik zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach umowy deweloperskiej poprzez przekazanie do Banku kopii podpisanego przez obie strony aneksu, jeżeli zmiana wymaga takiej formy lub pisma, jeżeli zmiana dotyczy innych postanowień umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie 5 dni po zaistnieniu takiego zdarzenia. 6. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane. 7. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie w **VIII etapach**, szczegółowo opisanych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, określającym terminy zakończenia poszczególnych etapów. 8. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Dyspozycji wypłaty środków z OMPR, wraz z Oświadczeniami dewelopera. 9. Powiernik zobowiązuje się, że zakończenie każdego kolejnego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy. 10. Bank w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania od Powiernika kompletu dokumentów dokonuje kontroli zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W uzasadnionych przypadkach Bank zastrzega sobie prawo wydłużenia terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym, jednak nie dłużej niż o kolejne 15 dni roboczych, z wyłączeniem sytuacji gdy opóźnienie wynika z działania lub zaniechania Powiernika. 11. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. 12. Dokonując kontroli zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ma prawo sprawdzenia dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego. 13. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie wskazanym umowie o OMRP poinformuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Powiernika dodatkowej opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę. 14. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie o OMRP. 15. Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w umowie o OMRP. 16. W przypadku, gdy w dniu złożenia Dyspozycji wypłaty środków z OMRP nie będzie wystarczających środków na OMRP na pokrycie całej transzy, Bank wypłaca część transzy, a następnie raz w tygodniu sprawdza salda OMRP i jeśli stan środków ulegnie zmianie, to wypłaca Powiernikowi brakującą kwotę. Monitoring OMRP będzie przeprowadzony przez Bank w każdym tygodniu ze stanem środków na ostatni dzień roboczy poprzedniego tygodnia. Zadanie to realizowane jest do czasu całkowitej wypłaty środków transzy po zakończeniu danego etapu. 17. Wypłatą zostaną objęte środki wpłacone na OMPR przez Powierzających, w odniesieniu do których Powiernik przedstawił kopię umowy deweloperskiej wraz z Informacją o Powierzającym. 18. Kwota środków pieniężnych wypłacana Powiernikowi na podstawie dyspozycji będzie stanowić w odniesieniu do każdego z Powierzających procent ceny nabycia przez Powierzającego prawa określonego w umowie deweloperskiej i zawartej w Harmonogramie odpowiadający procentowi kosztów realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 19. Powiernik zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMPR wyłącznie w celu realizacji

	przedsięwzięcia deweloperskiego. 20. Powiernik zobowiązuje się do terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego. 21. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie. 22. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w pkt. 22 Powiernik i Powierzający składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. 23. Powierzający mają prawo do żądania informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, a Bank ma obowiązek przekazania takich informacji. 24. Powiernik zobowiązuje się do poinformowania Powierzającego, że wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku. 25. Powiernik zobowiązuje się do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym (Nabywcy lokalu mieszkalnego) – której wzór stanowi załącznik do Umowy o prowadzenie OMRP w terminie do 5 dni od podpisania umowy deweloperskiej. 26. Umowa o prowadzenie OMRP zawarta jest na czas oznaczony tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, o której mowa w przedsięwzięciu deweloperskim. 27. Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: - w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu, - w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości. 28. Stosownie do art. 49 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz.1177), Deweloper dokona wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w sposób określony w cytowanym wyżej art. 49 a następnie naliczoną składkę wpłaci do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, nie później jednak niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera zaś Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. 29 Dniem rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego jest **03-09-2026 r.**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Żaganiu, ul. Skarbowa 6, 68-100 Żagań
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1: ROBOTY BUDOWLANE: roboty ziemne, fundamenty, ściany parteru, strop nad parterem, ściany Ip.-częściowo, posadzki -częściowo, ROBOTY SANITARNE: poziom kanalizacji, sieci i przyłącza-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: instalacje w garażach – częściowo, instalacja odgromowa-częściowo – 11,94% w terminie do 30-10-2026 r. Etap 2: ROBOTY BUDOWLANE: ściany I p., strop nad Ip., ściany IIp., strop nad IIp., ścianki działowe–częściowo, ROBOTY SANITARNE: poziom instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji-częściowo, poziom instalacji c.o.-częściowo, piony i gałązki instalacji c.o.-częściowo, sieci i przyłącza-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: wewnętrzne linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych-częściowo, instalacje w piwnicach–częściowo, instalacje w garażach, instalacja w mieszkaniach-częściowo, instalacja teletechniczna-częściowo 11,22% w terminie do 31-12-2026 r. Etap 3: ROBOTY BUDOWLANE: ściany IIIp., strop nad IIIp., ściany IVp., strop nad IVp., ścianki działowe–częściowo, stolarka okienna–częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji-częściowo, piony i gałązki instalacji c.o. –częściowo, wentylacja-częściowo, instalacja gazowa – piony, poziomy –częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: wewnętrzne linie zasilające-częściowo, instalacje klatek schodowych-częściowo, instalacje w piwnicach, instalacja w mieszkaniach-częściowo, instalacja teletechniczna-częściowo 13,02% w terminie do 28-02-2027 r. Etap 4: ROBOTY BUDOWLANE: ściany Vp., strop nad Vp., ściany VIp., strop nad VIp., ścianki działowe–częściowo, tynki-częściowo, posadzki-częściowo, stolarka okienna–częściowo, stolarka drzwiowa wewn. i zewn.–częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej-częściowo, piony i gałązki kanalizacji-częściowo, piony i gałązki instalacji c.o. –częściowo, wentylacja-częściowo, instalacja gazowa piony,poziomy-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, wewnętrzne linie zasilające, instalacje klatek schodowych-częściowo, instalacja w mieszkaniach-częściowo, instalacja teletechniczna-częściowo – 16,37% w terminie do 30-04-2027 r. Etap 5: ROBOTY BUDOWLANE: nadbudowa-kotłownia i kl.schodowa, dach-konstrukcja i pokrycie z klapami-częściowo, ścianki działowe–częściowo, tynki–częściowo, posadzki-częściowo, stolarka okienna, elewacja-częściowo, ROBOTY SANITARNE: piony i gałązki instalacji wodociągowej, piony i gałązki kanalizacji, piony i gałązki instalacji c.o., stacje mieszkaniowe-częściowo, wentylacja-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, instalacje klatek schodowych-częściowo, instalacje w mieszkaniach-częściowo, instalacja teletechniczna-częściowo, instalacja klap dymowych-częściowo – 15,31% w terminie do 30-06-2027 r. Etap 6: ROBOTY BUDOWLANE: dach-konstrukcja i pokrycie z klapami, ścianki działowe, tynki-częściowo, posadzki-częściowo, stolarka drzwiowa wewn. i zewn.–częściowo, dźwig osobowy-częściowo, elewacja, ROBOTY SANITARNE: stacje mieszkaniowe, wentylacja-częściowo, instalacja gazowa piony,poziomy-częściowo, sieci i przyłącza-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni-częściowo, instalacje klatek schodowych, instalacje w mieszkaniach, instalacja odgromowa-częściowo, instalacja teletechniczna, instalacja klap dymowych-częściowo – 11,58% w terminie do 31-08-2027 r. Etap 7: ROBOTY BUDOWLANE: tynki-częściowo, malowanie-częściowo, posadzki-częściowo, stolarka drzwiowa wewn. i zewn.–częściowo, dźwig os., ślusarka-częściowo, roboty zewn.(drogowe+osłona śmietnikowa, zieleń)-

	częściowo, ROBOTY SANITARNE: grzejniki-częściowo, wentylacja-częściowo, kotłownia-technologia – częściowo, sieci i przyłącza-częściowo, ROBOTY ELEKTRYCZNE: montaż tablic i rozdzielni, instalacja odgromowa, instalacja klap dymowych, oświetlenia terenu-częściowo – 10,56% w terminie do 31-10-2027 r. Etap 8: ROBOTY BUDOWLANE: tynki, malowanie, posadzki, stolarka drzwiowa wewn. i zewn., ślusarka, opaska i wejścia, roboty zewn.(drogowe+osłona śmietnikowa, zieleń), ROBOTY SANITARNE: poziom instalacji wodociągowej, poziom instalacji c.o., grzejniki, wentylacja, instalacja gazowa piony,poziomy, kotłownia-technologia, sieci i przyłącza, ROBOTY ELEKTRYCZNE: pomiary elektryczne, oświetlenia terenu – 10% w terminie do 30-11-2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Dopuszcza się zmianę ceny ze względu na zmianę powierzchni użytkowej lokalu po pomiarach geodezyjnych. W przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej wynoszącą więcej niż ±2%, Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, cena zostanie odpowiednio zmniejszona lub zwiększona, z uwzględnieniem ceny za jeden metr² powierzchni użytkowej mieszkania. Strony zobowiązują się dokonać stosownego rozliczenia w tym przedmiocie nie później niż w dniu zawarcia umowy (w formie aktu notarialnego) przenoszącej własność lokalu mieszkalnego. 2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT: - jeżeli stawki podatku VAT zostaną obniżone poniżej 8% - to cena brutto ulegnie obniżeniu o kwotę równą obniżeniu podatku VAT, - jeżeli stawki podatku VAT zostaną podwyższone powyżej 8% - to cena brutto ulegnie podwyższeniu, o kwotę równą podwyższeniu podatku VAT, przy czym o zmianie takiej Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej.
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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. gdy banki odmówią udzielenia kredytu hipotecznego – w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy decyzji o odmowie udzielenia kredytu, 2. otrzymania od Dewelopera informacji: - o różnicy w metrażu przedmiotowego lokalu przekraczającej +/-2% - w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania informacji od Dewelopera, - o zmianie stawki podatku VAT - w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji od Dewelopera, 3. gdy Deweloper nie stosuje się do zapisów zawartych w art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „ustawa") to jest: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 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, 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 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. 3 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej 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 ust. 3 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. II. Stosownie do art. 44 ust. 3 i 4 Ustawy w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia: 1) Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 2) Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z

	odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. III. 1. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 cytowanej wyżej ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. IV. Zgodnie z art. 45 Ustawy: 1) stosownie do jego ust. 1, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie wynikającego z objętej tym aktem umowy roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożone w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, 2) stosownie do jego ust. 2, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 oraz ust. 8 Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu. V. Stosownie do postanowień § 10 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie, - w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w ust. 1, Powiernik i Powierzający składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. 2. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze stron bądź w przypadku rozwiązania umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni, na wskazane przez Nabywcę Deweloperowi w formie pisemnej konto bankowe Nabywcy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 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, kasy 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, kasy 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.

Planowany kredyt

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; aktualny stan można także sprawdzić wchodząc na poniższy link:
https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW?sesjaWygasla=true&komunikaty=true&kontakt=true&okienkoSerwisowe=false
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego; aktualny stan można także sprawdzić wchodząc na poniższy link:
https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html
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;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zaświadczeniem 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Żaganiu**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (**Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843**).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Żaganiu**,
- 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 przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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 warunków gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Żaganiu** korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt. 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (**Dz.U.2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843**).
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.