

# **PROSPEKT INFORMACYJNY**

## **PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**



# **NOWE TYSIĄCLECIE**

**ETAP IA – budynek A**

**WERSJA 1 z dnia. 06.12.2013r.**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

# CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NOWE TYSIĄCLECIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000472229
Adres	05-091 Ząbki ul. Radzywińska 326
Nr NIP i REGON	REGON: 146725922      NIP: 125-162-21-88
Nr telefonu	tel. centrali: 22 771 75 55
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@jwconstruction.com.pl">sprzedaz@jwconstruction.com.pl</a> <a href="mailto:holding@jwconstruction.com.pl">holding@jwconstruction.com.pl</a>
Nr faksu	022 771 79 00
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.nowetysiaclecie.pl">www.nowetysiaclecie.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera:</b>	
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. jest Spółką zależną od J.W. Construction Holding S.A., która będzie realizowała przedmiotową inwestycję, w dniu 24 września 2013 r. została zawarta umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego działek gruntu na których realizowana jest inwestycja.	
J.W. Construction Holding S.A. to największy polski deweloper mieszkaniowy, obecny przede wszystkim w Warszawie, ale także w Katowicach, Łodzi, Gdyni oraz Poznaniu. Firma zajmuje pozycję lidera na stołecznym rynku, gdzie prowadzi działalność od 1993 roku. Spółka jest laureatem wielu nagród i wyróżnień, takich jak Laur Konsumenta, Top Marka 2011, Polski Herkules 2011 czy przyznany przez Centralne Biuro Certyfikacji Krajowej dla hotelu Czarny Potok Resort&Spa tytuł Inwestycja Roku 2012. W 2012 roku spółka została zwycięzcą opracowanego przez Eurobuild CEE rankingu największych deweloperów w Europie Środkowej i Wschodniej. Od 4 czerwca 2007 roku jest notowana na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Katowice, ul. Tysiąclecia dz. nr ew. 43/6
Nr księgi wieczystej	KA1K/00124991/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi	Nie dotyczy

wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Od strony wschodniej i północnej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka i/lub usługowa użyteczności publicznej, tereny miejsc postojowych, od strony południowej i wschodniej zabudowa mieszkaniowa wysoka i/lub usługowa użyteczności publicznej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, docelowo ulica zbiorcza, tereny zieleni urządzonej, od strony zachodniej tereny dróg wewnętrznych.
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	17 kondygnacji
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	40
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Nie przewiduje się budowy obiektów opisanych w kolumnie obok poza już istniejącymi (np. oczyszczalnia ścieków na zachód od planowanej inwestycji).	
<b>INFROMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Decyzja zamienna nr 824/13 z dnia 03.07.2013 jest ostateczna	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna 694/12 z dnia 12.06.2013 zmieniona decyzją: Ostateczna 46/13 z dnia 15.01.2013 zmieniona decyzją: 824/13 z dnia 03.07.2013 Prezydent Miasta Katowice ul. Młyńska 4	

	40-098 Katowice Wyżej wymienione decyzje zostały przeniesione na spółkę Nowe Tysiąclecie decyzją Prezydenta Miasta Katowice znak B-III.6740.1417.2013.EŁ z dnia 27.09.2013r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 06.11.2013r Termin zakończenia prac budowlanych do 29.04.2015r	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	do 30.04.2016 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości	Budynek jest usytuowany we wschodniej części działki 43/6, równolegle do granicy działki. Krótszy, północny bok znajduje się w sąsiedztwie ulicy Chrobrego. Budynek od zachodu sąsiaduje z wewnętrzną drogą dojazdową i parkingiem osiedlowym.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z normą PN ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Realizowana inwestycja współfinansowana będzie w ramach kredytu budowlanego. Planowana struktura finansowania przedsięwzięcia: Kredyt budowlany - 66% Środki własne - 28% Wpłaty od Klientów – 6%	
Środki ochrony nabywców	Rachunek powierniczy zamknięty	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady związane z prowadzeniem zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera. Przeznaczenie rachunku powierniczego- Rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Państwa na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków na rzecz dewelopera następuje po przeniesieniu na Państwa rzecz lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz umowie deweloperskiej.	

	<p>Ochrona środków na rachunku:                  Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy podlega regulacjom ustawy z dnia z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dalej: ustawa deweloperska) oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Getin Noble Bank SA			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach		ETAPY REALIZACJI	% szacunkowy podział kosztów	Data:
	1	Przygotowanie inwestycji, rozpoczęcie budowy	14,00%	06.11.2013r
	2	Stan Zero	17,00%	do 10.04.2014r
	3	Stan surowy otwarty	19,00%	do 20.10.2014r
	4	Stan surowy zamknięty	10,00%	do 08.12.2014r
	5	Roboty wykończeniowe wewnętrzne	25,00%	do 29.04.2015r
	6	Zakończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego  (roboty wykończeniowe zewnętrzne, zakończenie prac, pozwolenie na użytkowanie)	15,00%	do 30.11.2015r
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, w szczególności podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, cena lokalu wraz pomieszczeniami przynależnymi oraz prawami związanymi, określona w umowie deweloperskiej zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Cena, z uwzględnieniem zmian zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług, obowiązujących na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującej wzrost ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie deweloperskiej. Ponadto cena lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wraz z prawami związanymi, określona w umowie deweloperskiej podlega weryfikacji, w oparciu o dokonany po wybudowaniu lokalu, pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej Lokalu, dokonany w oparciu o polską normę PN-ISO 9836. W przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni użytkowej Lokalu wraz z przynależnościami</p>			

	<p>Nabywca wyraża zgodę, iż cena zwiększy się lub zmniejszy się o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową projektowaną a rzeczywistą oraz</p> <p>1) ..... PLN każdy w przypadku lokalu;</p> <p>2) ..... PLN każdy w przypadku balkonu/tarasu</p> <p>3) ..... PLN każdy w przypadku komórki lokatorskiej</p>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści umowy deweloperskiej,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i art.19 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy dnia 16 września 2011 roku o ochronę praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz z prawami związanymi, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy deweloperskiej.</p> <p>Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w przypadku wzrostu ceny lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wraz z prawami związanymi w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, jednak nie później niż do dnia 30.04.2016 roku.</li> <li>b) Jeśli na skutek zmiany powierzchni użytkowej Lokalu lub pomieszczeń przynależnych cena miałaby zwiększyć się o iloczyn</li> </ol>

	<p>różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową projektowaną a rzeczywistą, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o w/w zmianie, lecz nie później niż do dnia 30.04.2016 roku.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wraz z prawami związanymi w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi lub Bankowi prowadzącemu zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w umowie deweloperskiej, oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej Kw KA1K/00124991/0 roszczenia o przeniesienie własności lokalu.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie tego lokalu wraz z przypadającym temu lokalowi udziałem w Nieruchomości po wpłacie całości należności wynikających z każdej zawartej umowy.</p>	
<p>Informujemy, o możliwości zapoznania się w salonach sprzedaży oraz siedzibie Spółki przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej tj. J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach za ostatnie dwa lata,</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym.</li> </ol>	