

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego tj. dnia 08.09.2025r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„OSIEDLE LAWENDOWE OGRODY”
RZESZÓW UL. MYŚLIWSKA**



**PROSPEKT INFORMACYJNY DOT. INWESTYCJI 18 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NAAO Sp. z o. o. KRS 0000753953 Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Myśliwska 16, 35-212 Rzeszów	
Nr NIP i REGON	NIP: 517-03-95-419	REGON: 381638397
Nr telefonu	+48 795 367 451	
Adres poczty elektronicznej	biuro@naao.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.naao.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma NAAO Sp. z o. o. zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie przy ul. Myśliwskiej w Rzeszowie pn. „Budowa ośmiu budynków w zabudowie szeregowej” oraz jest w trakcie realizacji inwestycji w dzielnicy Słocina na ul. Pileckich pn. „Osiedle Modrzewiowe Wzgórze” – 24 budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej – jedno i dwulokalowej oraz inwestycji przy ul. Pogwizdowskiej pn. „Osiedle Zielona Polana”

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

Adres	ul. Myśliwska, 35-212 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Marzec 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Listopad 2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
-------	------

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko NAAO Sp. z o.o. nie było i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Rzeszów ul. Myśliwska, działki nr 744/5, 745/4 i 745/5 obr. 229
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00047416/6; RZ1Z/000202854/3, RZ1Z/00034950/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK HIPOTEKI
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

¹ 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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Bezpośrednie sąsiedztwo: tereny mieszkaniowe o niskiej i średniej intensywności zabudowy; budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne. Dalsze sąsiedztwo: tereny usług różnych i handlu, kultu religijnego, usług zdrowia, ulic zbiorczych, ulic dojazdowych, kolei, drogi szybkiego ruchu. Tereny związane z układem komunikacyjnym.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W opracowaniu.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rada Miasta Rzeszowa przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 342/9/2023 na osiedlu Pogwizdów Nowy w Rzeszowie, który będzie obejmował obszar położony w północnej części osiedla Pogwizdów Nowy, pomiędzy ul. Warszawską a rzeką Mrowla, składający się z dwóch części o łącznej powierzchni około 32,38 ha, Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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,

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

	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
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	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
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	Mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	6 budynków po 118,27 m ² każdy 12 budynków dwulokalowych po 79,83 m ² każdy
	forma architektoniczna	mieszkaniowa
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji od 0,20 do 0,22
	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	Inwestycja nie może powodować: - ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma dostęp do ulicy Myśliwskiej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna – wg. warunków gestora sieci, - zaopatrzenie w wodę - wg. warunków gestora sieci, - kanalizacja sanitarna - wg. warunków gestora sieci, - zaopatrzenie w gaz –nie dotyczy, - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródło ciepła, - odprowadzanie wód opadowych – z połąci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności do kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci, a w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Należy zapewnić co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej
	nadziemna intensywność zabudowy	W stosunku do powierzchni terenu inwestycji od 0,20 do 0,22

	wysokość zabudowy	Od 6 do 9 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	- budowa budynków jednorodzinnych, - budowa 80 mieszkań w zabudowie szeregowej, dwulokalowej; - budowa 24 mieszkań w zabudowie szeregowej, dwulokalowej.	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	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 planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach

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.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych 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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	279/2025 wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo	Nie dotyczy	

budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	I kwartał 2027
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 26 sierpień 2025 Zakończenie prac wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – 31 grudzień 2027

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	6 budynków w zabudowie szeregowej i 24 lokale w zabudowie dwulokalowej o oznaczeniach: Lokal nr 1 Lokal nr 2 Lokal nr 3 Lokal nr 4 Lokal nr 5 Lokal nr 6 Lokal nr 7A Lokal nr 7B Lokal nr 8A Lokal nr 8B Lokal nr 9A Lokal nr 9B Lokal nr 10A Lokal nr 10B Lokal nr 11A Lokal nr 11B Lokal nr 12A Lokal nr 12B Lokal nr 13A Lokal nr 13B Lokal nr 14A Lokal nr 14B Lokal nr 15A Lokal nr 15B Lokal nr 16A Lokal nr 16B Lokal nr 17A Lokal nr 17B Lokal nr 18A Lokal nr 18B
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Domy w zabudowie szeregowej — 0m do 8 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową określono wg projektu w świetle murów bez uwzględniania tynków – wg normy PN-ISO 9836:2022-07 Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% Środki własne 60% Wpłaty klientów

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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 % wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo opłaty rezerwacyjnej przekazywanej przez Dewelopera na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. O zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej	Bank Spółdzielczy w Lubeni	

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	ETAP I - 20% - wrzesień 2025 rok - Nabycie nieruchomości - Zakup kompletu dokumentacji projektu budowlanego - Roboty ziemne, ogrodzenie ETAP II -15% - listopad 2025 rok - Fundamenty - Wykonanie kanalizacji podposadzkowej - Wykonanie i zagęszczenie podsypki, wykonanie wylewki betonowej ETAP III - 25% - luty 2026 rok - Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru - Wykonanie stropu nad parterem - Wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra - Wykonanie stropu nad piętrem ETAP IV - 15% - kwiecień 2026 rok - Więźba dachowa - Pokrycie dachu (folia, łąty, kontr łąty) - Wykonanie kominów spalinowych i wentylacyjnych - Montaż stolarki okiennej ETAP V - 15% - lipiec 2026 rok - Roboty wykończeniowe - Roboty murowe, ścianki działowe, pokrycie dachu blachą - Tynki wewnętrzne - Wylewki cementowe - Instalacje - Instalacje elektryczna - Instalacja wod. -kan i c.o-c.w.u. - Montaż osprzętu instalacji elektrycznej ETAP VI - 10% - grudzień 2026 rok - Roboty zewnętrzne - Elewacja - Wykonanie podjazdów i chodników - Ogrodzenie - Przyłącza i sieci - Przyłącz elektryczny - Przyłącz gazowy - Przyłącz wody - Przyłącz kanalizacji sanitarnej - Przyłącz kanalizacji deszczowej
Dopuszczenie waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny, poza zmianą ceny w przypadku zmiany

ceny oraz określenie zasad waloryzacji	stawki podatku VAT oraz zmiany powierzchni lokalu: 1. Cena Lokalu Mieszkalnego wskazana w części indywidualnej niniejszego Prospektu informacyjnego obejmuje podatek VAT w stawce 8%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT dotyczącej lokali mieszkalnych, określonej w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, nabywca wedle własnego uznania, albo skorzysta z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy w terminie 7 dni, albo dokona pełnej dopłaty wysokości tak skorygowanej ceny lokalu mieszkalnego, 2. jeżeli po dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej Budynku – wykonawcza powierzchnia użytkowa Budynku: a) będzie mniejsza niż projektowana powierzchnia użytkowa Budynku, określona w Umowie Deweloperskiej, w zakresie przekraczającym wskaźnik $\pm 1\%$ wówczas Deweloper pomniejszy Cenę Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej Budynku, b) będzie większa niż projektowana powierzchnia użytkowa Budynku, określona w Umowie Deweloperskiej, w zakresie przekraczającym wskaźnik $\pm 1\%$ wówczas Deweloper powiększy Cenę, Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej Budynku, 3. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Budynku Deweloper zobowiązany jest do doręczenia Nabywcy informacji na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) w zakresie Ceny Przedmiotu Umowy Deweloperskiej uwzględniającej zmianę powierzchni użytkowej Budynku. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej Ceny, będzie miał prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zwiększenie powierzchni użytkowej Budynku.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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

Gwarancyjnym	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 nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
--------------	---

	2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. 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; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, 5) projektem budowlanym. II. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubeni, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Lubeni, – 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, 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 warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej	

Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 590 000,00 PLN do 860 000,00
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 78,83 m ² do 118,27 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	dla powierzchni mieszkaniowej – od 6600 zł do 8500 zł za 1m ² brutto

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2027 roku	
Określenie położenia oraz	liczba kondygnacji	II kondygnacji

istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	technologia wykonania	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY: 1. Ława żelbetowa. 2. Fundamenty 25 cm 3. Izolacja- styrodur gr.10cm, folia kubełkowa, 4. Ściany nośne wewnętrzne oraz zewnętrzne z pustaków ceramicznych. 5. Ścianki działowe - pustak ceramiczny, beton komórkowy. 6. Kominy systemowe. 7. Podłoże zasypane piaskiem zagęszczonym plus chudy beton około 10 cm. 8. Kanalizacja rozproszona na poziomie 0. 9. Schody wylewane żelbetowe. 10. Strop nad parterem- płyta żelbetowa 11. Strop nad piętrem – płyta żelbetowa. 12. Więźba dachowa impregnowana. 13. Dach kryty blachodachówką. 14. Rynny stalowe. 15. Okna PCV 6-komorowe, 3 szybowe. 16. Brama garażowa segmentowa – dotyczy segmentów nr 1-6 17. Drzwi zewnętrzne wejściowe stalowe, z izolacją termiczną. STAN DEWELOPERSKI: 1. Instalacja C.O. 2. Instalacja wodno – kanalizacyjna. 3. Instalacja elektryczna (bez białego montażu). 4. Instalacja gazowa. 5. Tynki wewnętrzne gipsowe. 6. Ogrzewanie podłogowe – 100% powierzchni. 7. Wylewki cementowe z izolacją styropianową. 8. Kasety pod rolety okienne. 9. Jeden przyłącz elektryczny pod klimatyzację
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Elewacja - docieplenie ścian zewnętrznych styropianem fasadowym 20 cm wykończona tynkiem silikonowym. 2. Droga dojazdowa do posesji utwardzona, warstwa wierzchnia z tłucznia, kostki betonowej lub betonu 3. Wykończenie podjazdów oraz wejścia do domu kostką betonową. 4. Odbojówka wokół domu – kamień zakończony obrzeżem.

	liczba lokali w budynku	1 w lokalach 1-6 2 w lokalach 7-18
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe w lokalach 1-6 2 miejsca postojowe w lokalach 7-18
	dostępne media w budynku	1.Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2.Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 4.Woda deszczowa i roztopowa – odprowadzana do gruntu poprzez zestaw retencyjno-rozsączających 5.Ogrzewanie – Indywidualne piece gazowe 6.Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji ma obecnie dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 133 tj. ul. Myśliwskiej,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 3	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 grudnia 2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 grudnia 2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu,
2. mapa z zaznaczonymi miejscami postojowymi, tarasami i ogródkami,
3. rzuty kondygnacji,
4. wzór umowy deweloperskiej.