Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" na działce nr 1635 obręb 212 w Rzeszowie przy ulicy Winogronowej

Zadanie nr 1 – budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej Rzeszów ul. Winogronowej B1, B2, B3, B4

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	
Numer NIP REGON	**5170395419**	**381638397**
Numer telefonu	**600 252 770**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@naao.pl**	
Numer faksu	**brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.naao.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Rzeszowie przy ul. Myśliwskiej 18/1 – 18/8**
Data rozpoczęcia	**15.03.2019 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**30.11.2020 r.**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, Rzeszów, ul. Pogwizdowska 45 A, B, C, D, E, F, G, H**
Data rozpoczęcia	**28.11.2023 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**28.10.2025 r.**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**----------**
Data rozpoczęcia	**----------**
Data wydania decyzji o pozwoleniu 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

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</th></tr>
<tr><td>Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]</td><td colspan="2">35-101 Rzeszów ul. Winogronowa, dz. nr. 1635 obr. 212</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">RZ1Z/00268458/7</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">brak</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Na terenie przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego obowiązuje aktualnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa" uchwalone Uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Teren objęty wnioskiem oznaczony jest w Studium częściowo jako obszary mieszkaniowe B.M.1 (w części północnej oraz środkowej), a częściowo jako korytarz drogowy/droga klasy zbiorczej, obszary produkcyjno-usługowe B.PU.2, tereny zieleni urządzonej i naturalnej (w części południowej). W części nieobjętej obowiązującym MPZP wnioskowany teren oznaczony jest w całości jako B.M.1.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="3">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji

Brak planu</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td><td>MPZP 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie (ok. 1140</td></tr>
</table>

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji , Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		m² w południowej części terenu inwestycji znajduje się w obszarze planu oznaczonym jako KDZ - droga publiczna zbiorcza) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego 125/33/2005 Staroniwa-Południe-II w Rzeszowie Zgodnie z ustaleniami planu, przeznaczenie tych terenów obejmuje: Teren drogi publicznej zbiorczej KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej, o powierzchni około 5,64 ha;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Brak planu**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak planu**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Brak planu**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Brak planu**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Brak planu**

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Brak planu**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Brak planu**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	MPZP nr 125/33/2005-I „Staroniwa– Południe", uchwalonym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa nr XXVII/589/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r. Zgodnie z ustaleniami planu, przeznaczenie tych terenów obejmuje: • KDZ, KDL, KDD – drogi publiczne (zbiorcze, lokalne i dojazdowe), • ZP – zieleń urządzona, • G – infrastruktura techniczna (gazowa). MPZP dotyczy m.in. działek o nr: 1635
	Maksymalna intensywność zabudowy	**0,75**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	teren G (infrastruktura techniczna): minimalna intensywność zabudowy: 0,01 maksymalna intensywność zabudowy: 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	teren G nie większa niż 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenu oznaczonego symbolem G (infrastruktura techniczna – gazownicza): maksymalnie 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 10,0 m wysokości
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik nie został ustalony

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenu G (infrastruktura techniczna – gazowa), MPZP przewiduje: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal użytkowy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem, że ogólna liczba miejsc nie może być mniejsza niż 2 stanowiska.
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	budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na części działki 1635 obr. 212 w Rzeszowie przy ul. Winogronowej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowych bud.1: 10m +/-20%, Wysokość 7 - 11 m
	forma architektoniczna	**Zabudowa szeregowa,** budynki o dachach dwuspadowych bryły proste, maksymalna wysokość 7-11 m, szerokość elewacji frontowych bud.1: 10 m +/-20%, linie zabudowy nieprzekraczalne
	usytuowanie linii zabudowy	**9 m od zachodniej granicy**
	intensywność wykorzystania terenu	**0,21 do 0,32**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U.2019.1839) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren inwestycji nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu przepisów Prawo wodne.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren inwestycji podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przedmiotowa działka położona jest na terenie stanowiska archeologicznego AZP 103-76 w miejscowości Rzeszów, nr stanowiska w miejscowości - 87, nr stanowiska na obszarze - 78, które figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych miasta Rzeszowa jako osadnictwo wielokulturowe: „wczesne średniowiecze - osada, od XIV do pocz. XX wieku – osada (rejon dawnej wsi Staroniwa)". Stanowisko nie jest wpisane do rejestru zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występują dodatkowe wymagania wynikające z przepisów odrębnych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	teren inwestycji ma obecnie dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1434R ul. Staroniwskiej na dz. nr 747 obr. 212 poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: ul. Stolarską na dz. nr 1436 obr. 212, ul. Winogronową na dz. nr 1437, 1584, 1585, 1586, 1578, 1605, 1606, 1611 obr. 212 oraz przez dz. nr 1634 obr. 212, oznaczoną w ewidencji gruntów jako użytek dr, stanowiącą własność właścicieli dz. nr 1635 (stanowiącej teren inwestycji). Do działki budowlanej i projektowanych budynków należy zapewnić dojazd zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę – wg warunków gestorów sieci kanalizacja sanitarna – wg warunków gestorów sieci energia elektryczna – wg warunków gestorów sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na wnioskowanej działce należy zapewnić co najmniej 45% powierzchni biologicznie czynnej,

	nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w decyzji
	wysokość zabudowy	7 – 11 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1. MPZP nr 125/33/2005-I „Staroniwa–Południe" – obowiązujący, uchwalony 14 czerwca 2016 r.; obejmuje częściowo sąsiednie działki, głównie drogowe, zielone i techniczne – obowiązują ustalenia dotyczące funkcji, terenów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej 2. MPZP nr 140/11/2006-I [Wpisz tutaj] 8 „Staroniwa–Północ" – obowiązujący, uchwalony 31 maja 2011 r.; obejmuje teren w północnej części Staroniwy, w obszarze inwestycji (zabudowa mieszkaniowo-usługowa)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	w promieniu 1 km od działki nr 1635 (obręb 212, Rzeszów) obowiązują liczne decyzje o warunkach zabudowy (WZ), wydane dla inwestycji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowo-technicznych. Bezpośredni link do rejestru decyzji WZ za rok 2022-2025: https://bip.erzeszow.pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego.html Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od działki nr 1635 (obręb 212, Rzeszów) obowiązują liczne decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, wydane dla przedsięwzięć mieszkaniowych, usługowych oraz przemysłowotechnicznych.

[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.

		Rejestry oraz obwieszczenia dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są publikowane przez Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa oraz – w przypadku większych przedsięwzięć – przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. https://rzeszow.geoportalkrajowy.pl/decyzje-srodowiskowe
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	w promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie występują obecnie uchwały Rady Miasta Rzeszowa ustanawiające obszary ograniczonego użytkowania, takie jak strefy ochrony pożarowej, ani obszary górnicze lub skażone wymagające specjalnej ochrony. Jednocześnie na tym terenie obowiązują następujące uchwały o odmiennym charakterze: [Wpisz tutaj] 9 – Uchwały ustanawiające strefy konserwatorskie, co może ograniczać funkcje inwestycyjne – Uchwały dotyczące stref płatnego parkowania i stref ograniczonego ruchu w centrum miasta — poza bezpośrednim wpływem na teren inwestycji. - Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Rzeszowa — dokumenty programowe (uchwały/ aktualizacje) wymieniają poszczególne instalacje i ustalają dopuszczalne poziomy hałasu tj. UCHWAŁA NR LXII/1437/2018 RADY MIASTA RZESZOWA z dnia 10 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia „PROGRAMU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZED HAŁASEM DLA MIASTA RZESZOWA na lata 2018 – 2022”
	miejscowych planach odbudowy	**nie dotyczy**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z najnowszymi mapami opublikowanymi przez Wody Polskie (ISOK/Hydroportal), na obszarze do 1 km od inwestycji nie występują tereny objęte kategoriami zalewowymi – 1% (raz na 100 lat) ani 0,2% (raz na 500 lat)

	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	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**nie dotyczy**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**nie dotyczy**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W odległości do 1 km od działki nr 1635 została wydana decyzja wojewody Podkarpackiego z dnia 26 września 2024 r. (znak N-VIII.747.4.5.2024) dotycząca modernizacji linii 400 kV Rzeszów–Krosno Iskrzynia, obejmująca kolizję z planowaną drogą S19 i istniejącym uzbrojeniem terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**nie dotyczy**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**nie występuje**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**nie występuje**

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**DECYZJA NR 674/2025 Prezydenta Miasta Rzeszowa**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**budynki 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**budynki w trakcie budowy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**- termin rozpoczęcia : czerwiec 2026 r** **- termin zakończenia : do 31.12.2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**4** **rachunek powierniczy obejmuje 8 lokali położonych budynkach przy ul. Winogronowej oznaczonych na PZT nr B1, B2, B3,B4**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**0 m**

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**PN-ISO 9836:2022-07**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**środki własne - 25%,** **trwa proces pozyskiwania finansowania w drodze kredytu co do 75 %**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Instytucja Bankowa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej**
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%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Lubaczowie. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). BS Lubaczów jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z BS Lubaczów. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.**	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Lubaczowie**	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I - 20% - wrzesień 2026 r** - zakup działki - zakup kompletu dokumentacji projektu budowlanego - roboty ziemne	

[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	ETAP II -20% - listopad 2026 rok - zakup działki - wykonanie fundamentów - wykonanie i zagęszczenie podsypki, wykonanie wylewki betonowej - kanalizacja poziomu 0 budynków **ETAP III - 20% - marzec 2027 r** - zakup działki - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru - wykonanie stropu nad parterem - wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra - wykonanie stropu nad piętrem **ETAP IV - 15% - czerwiec 2027 r** - zakup działki - więźba dachowa - pokrycie dachu (folia, łaty, kontrłaty) - wykonanie kominów spalinowych i wentylacyjnych - montaż stolarki okiennej **ETAP V - 15% - sierpień 2027 r** - zakup działki - roboty murowe, ścianki działowe, pokrycie dachu blachą - tynki wewnętrzne - wylewki cementowe - Instalacje **ETAP VI - 10% - grudzień 2027 r** - zakup działki - elewacja - wykonanie podjazdów i chodników - ogrodzenie - przyłącz elektryczny - przyłącz wody - przyłącz kanalizacji sanitarnej - przyłącz kanalizacji deszczowej
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**brak waloryzacji**

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	**Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:** **1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;** **5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;** **6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.** **2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.** **3. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.** **5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.** **6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.** **7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.** **8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 **ul. Myśliwska 16, 35-212 Rzeszów** 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 Lubaczowie, 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 Lubaczowie, - 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/.

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nr B1a powierzchnia 45,72 m2
nr B1b powierzchnia 90,58 m2

Nr B2a powierzchnia 45,72 m2
nr B2b powierzchnia 90,58 m2

Nr B3a powierzchnia 45,72 m2
nr B3b powierzchnia 90,58 m2

Nr B4a powierzchnia 45,72 m2
nr B4b powierzchnia 90,58 m2</td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31.12.2028 r</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>tradycyjna, ściany z pustaków ceramicznych i silikatowych z zastosowaniem elementów prefabrykowanych</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>droga dojazdowa utwardzona tłuczniem, podjazdy i dojścia z kostki betonowej</td></tr>
</table>

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**2 miejsce ppostojowe na każdy lokal**
	Dostępne media w budynku	**woda , prąd, kanalizacja,gaz**
	Dostęp do drogi publicznej	**teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1434R ul. Starnawskiej na dz. nr 747 obr. 212 poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: ul. Stolarską na dz. nr 1436 obr. 212, ul. Winogronową na dz. nr 1437, 1584, 1585, 1586, 1578, 1605, 1606, 1611 obr. 212 oraz przez dz. nr 1634 obr. 212,**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**2 lokale mieszkalne w każdym budynku wg załącznika 1**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Lokal nr B1a – 45,72 m2** (wiatrołap – 1,86 m², garderoba 8,88 m², łazienka 6,57 m², hol 4,86 m2, salon z aneksem 23,55 m² **Lokal nr B1b – 90,58 m²** (Wiatrołap 1,86 m², hol 3,7m², korytarz 3,6m², garderoba 9,6m², łazienka 6,7m², salon z aneksem kuchennym 23,4 m², garderoba 12,1 m², pokój 20,4 m², **Lokal nr B2a – 45,72 m2** (wiatrołap – 1,86 m², garderoba 8,88 m², łazienka 6,57 m², hol 4,86 m2, salon z aneksem 23,55 m² **Lokal nr B2b – 90,58 m²** (Wiatrołap 1,86 m², hol 3,7m², korytarz 3,6m², garderoba 9,6m², łazienka 6,7m², salon z aneksem kuchennym 23,4 m², garderoba 12,1 m², pokój 20,4 m², **Lokal nr B3a – 45,72 m2** (wiatrołap – 1,86 m², garderoba 8,88 m², łazienka 6,57 m², hol 4,86 m2, salon z aneksem 23,55 m² **Lokal nr B3b – 90,58 m²**	

	(Wiatrołap 1,86 m², hol 3,7m², korytarz 3,6m², garderoba 9,6m², łazienka 6,7m², salon z aneksem kuchennym 23,4 m², garderoba 12,1 m², pokój 20,4 m², **Lokal nr B4a – 45,72 m2** (wiatrołap – 1,86 m², garderoba 8,88 m², łazienka 6,57 m², hol 4,86 m2, salon z aneksem 23,55 m² **Lokal nr B4b – 90,58 m²** (Wiatrołap 1,86 m², hol 3,7m², korytarz 3,6m², garderoba 9,6m², łazienka 6,7m², salon z aneksem kuchennym 23,4 m², garderoba 12,1 m², pokój 20,4 m², Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper – **Załącznik nr 2**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**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**