Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
(DZ.U. z 2026r. poz. 880)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 30.09.2026r

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie Deweloperskie - veloPark

Rzeszów, ul. Wywrockiego 106

(działki nr 118/31,107/31 obr. 212, nazwa Staroniwa)

Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 118/31, 107/31 obr. 212 przy ul. Wywrockiego w Rzeszowie

w ramach zadania pn. „Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działkach nr 118/11 i 107/10 (aktualne dz nr. 118/31, 118/32, 107/31, 107/32) obr. 212 przy ul. Wywrockiego w Rzeszowie**”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000106065 przez XII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego w Rzeszowie, kapitał zakładowy: 410 000,00 zł (*wpłacony w całości*)	
Adres	Siedziba główna ul. Wyspiańskiego 9/5, 35-111 Rzeszów Biuro Oddziałowe w Warszawie ul. Sprzeczna 6/2U , 03-722 Warszawa	
NIP i REGON	NIP: 813-03-36-317	REGON: 008032956
Numer telefonu	Biuro w Rzeszowie: 513 516 800 Biuro Oddziałowe w Warszawie: 883 883 108	
Adres poczty elektronicznej	Biuro w Rzeszowie: sekretariat@corpores.com.pl Biuro Oddziałowe w Warszawie: sprzedaz@corpores.com.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.corpores.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rzeszowie jest firmą budowlaną działającą nieprzerwanie od 1989 roku. Kapitał Przedsiębiorstwa jest w 100 % polski. Firma realizuje obiekty i inwestycje (głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego), jako: **- inwestor bezpośredni,** **- inwestor powierniczy,** **- generalny wykonawca.** **Przedsiębiorstwo prowadzi także sprzedaż gotowych inwestycji w układzie deweloperskim. Obszar działania PPHU CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością obejmuje teren Podkarpacia oraz Warszawę i okolice. Kilkadziesiąt lat działalności na wymagającym rynku inwestycyjnym to zrealizowane i oddane do użytku obiekty o powierzchni kilkudziesięciu tysięcy m² oraz około półtora tysiąca mieszkań.**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Larix Garden ul. Chrzanowska 3,3A, 01-319 Warszawa
Data rozpoczęcia	20.07.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.04.2019r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Apartamenty Aroniowa - ul. Aroniowa 56 (1-4), 58 (1-5), 35-317 Rzeszów
Data rozpoczęcia	17.03.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.08.2021r, 25.08.2021r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Sprzeczna 6 ul. Sprzeczna 6, 03-722 Warszawa
Data rozpoczęcia	03.07.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.03.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko PPHU CORPORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rzeszowie dotychczas nie było prowadzone i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	RZESZÓW, działki nr 118/31, 107/31; obręb 212 Staroniwa
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00229953/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Działki nr 118/31 i 107/31, obręb 212 Staroniwa, położone są przy ul. Jana Wywrockiego na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 329/5/2022. Bezpośrednio na południe od terenu inwestycji obowiązuje MPZP nr 140/11/2006-II, obejmujący istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz układ drogowy wzdłuż ul. Jana Wywrockiego. Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji stanowią w przeważającej części niezabudowane tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, komunikację oraz infrastrukturę techniczną. Zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi należy przewidywać ich sukcesywne zagospodarowanie, w tym realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowę infrastruktury technicznej. W związku z realizacją przyszłych inwestycji mogą okresowo występować uciążliwości charakterystyczne dla robót budowlanych, takie jak hałas, zapylenie oraz zwiększone natężenie ruchu pojazdów. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty przemysłowe, składowiska odpadów ani inne obiekty mogące powodować trwałe uciążliwości dla przyszłych mieszkańców.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak obowiązującego planu ogólnego dla Miasta Rzeszowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr **329/5/2022** w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXV/419/2025 z dnia 29 kwietnia 2025 r.
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne[4]	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia **11.04.2019 r.**, znak **AR.6730.53.36.2018.WR53**, oraz decyzja o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy z dnia **07.10.2019 r.**, znak **AR.6730.53.44.2019.WR53**, na podstawie których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przedsięwzięcia.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (3MW i 4MW), z niewielkimi fragmentami terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U) oraz drogi publicznej klasy lokalnej (2KDL).
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5 (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1.

4 Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chro- nionego 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	50% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 20 m, z możliwością zwiększenia do 35 m na wyznaczonej części terenu 3MW oraz ograniczenia do 12 m na wyznaczonej części terenu 4MW, zgodnie z rysunkiem planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%, w tym zieleń elementarna.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe dla rowerów na każdy lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Kielanówka–Rzeszów-1"; zagospodarowanie odbywa się zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; plan nie ustanawia w tym zakresie szczególnych wymagań.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan nie ustanawia dla terenu szczególnych ograniczeń w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązuje uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego, oraz zachowanie wymaganych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz 1KDD, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych zgodnie z zasadami retencji i kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ciepło z sieci ciepłowniczej lub źródeł niskoemisyjnych, energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem OZE.
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	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), usług edukacji (UE), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do **1,5** dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami MPZP.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od **0,1 do 1,5** dla terenów MW; dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami MPZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do **50%** powierzchni działki budowlanej dla terenów MW; dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do **20 m**, z dopuszczeniem lokalnych odstępstw określonych w MPZP dla wybranych terenów.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż **40%** powierzchni działki budowlanej dla terenów MW; dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami MPZP.

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z ustaleniami MPZP, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej **1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny** oraz miejsca postojowe dla rowerów.

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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	• szerokość elewacji frontowej od strony frontu działki – **27,0 m ±20%**; • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub attyki), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem – **od 9,0 m do 18,5 m**; • całkowita wysokość budynków – **od 9,0 m do 18,5 m**.
	forma architektoniczna	• kąt nachylenia połaci dachowych: **0°–45°**; • główne kalenice równoległe, prostopadłe lub skośne względem frontu działki; • dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości **5,0 m** od granic działki z terenami przeznaczonymi pod drogi publiczne, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: **20%–29%**.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Należy zachować wartościową zieleń, a ewentualną wycinkę prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren znajduje się w granicach obszaru górniczego **„Kielanówka–Rzeszów-1”**. Przez teren przebiegają gazociągi należące do operatora sieci gazowej; zagospodarowanie wymaga zachowania stref kontrolowanych oraz spełnienia warunków wynikających z uzgodnień właściwych organów i przepisów odrębnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej zapewniony z ul. Jana Wywrockiego. W granicach inwestycji należy zapewnić dojście i dojazd do budynków oraz odpowiednią liczbę miejsc postojowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapewniono możliwość dostawy energii elektrycznej, wody, odbioru ścieków oraz dostawy gazu na podstawie oświadczeń gestorów sieci. Wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji oraz przepisami odrębnymi.

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum **30%** powierzchni działki.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy.
	wysokość zabudowy	Od **9,0 m do 18,5 m**, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP nr **329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie**, uchwalony uchwałą nr XXV/419/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2025 r., przewidujący rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług edukacji, zieleni urządzonej, dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, komunikacji pieszej i rowerowej oraz infrastruktury technicznej; MPZP nr **140/11/2006-II „Staroniwa Północ”**, uchwalony uchwałą nr XXII/453/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r., obowiązujący w części nieobjętej MPZP nr 329/5/2022 i przewidujący m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, komunikacji drogowej oraz infrastruktury technicznej, w tym układ dróg w rejonie ul. Wywrockiego; MPZP nr **140/11/2006-I „Staroniwa Północ”**, uchwalony uchwałą nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., obowiązujący w części nieobjętej MPZP nr 329/5/2022 i określający przeznaczenie terenów mieszkaniowych, zieleni, komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń powyższych planów może skutkować powstaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obiektów edukacyjnych, dróg publicznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. W trakcie realizacji tych inwestycji mogą okresowo występować uciążliwości związane z robotami budowlanymi, w szczególności hałas, zapylenie i zwiększony ruch pojazdów.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja **AR-P.6730.86.2023 z dnia 8 stycznia 2024 r.** dotycząca budowy **20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z murami oporowymi** przy ul. Wywrockiego; Decyzja **AR-P.6733.25.2024 z dnia 27 marca 2024 r.** dotycząca **rozbudowy trzech odcinków sieci wodociągowej** na działkach nr 160/19 i 167/8 obręb 212 oraz nr 230/29 i 1319/1 obręb 214, przy ul. Wywrockiego i Plenerowej; Decyzja **AR-P.6733.134.2024 z dnia 12 sierpnia 2024 r.** dotycząca **budowy sieci elektroenergetycznej** na działkach nr 477/1, 477/2, 478 i 482/4 obręb 212, przy ul. Staroniwskiej; Decyzja **AR-P.6733.223.2024 z dnia 20 listopada 2024 r.** dotycząca **budowy sieci kanalizacji sanitarnej** na części działek nr 1660 i 747 obręb 212, przy ul. Staroniwskiej; Decyzja **AR-P.6733.317.2025 z dnia 25 lutego 2026 r.** dotycząca **budowy odcinków osiedlowej sieci ciepłowniczej – etap I**, w rejonie ulic Wiktora i Strzelniczej, na wskazanych działkach obrębów 212 i 214.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie stwierdzono

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie stwierdzono
	miejscowych planach odbudowy	Nie stwierdzono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie stwierdzono
	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	Dla obszaru bezpośrednio związanego z przedsięwzięciem wydano decyzję **nr 3/2023**, znak **AR-P.6740.384.2023.MJ15**, z dnia **26 lipca 2023 r.**, dotyczącą budowy publicznych dróg gminnych **KD.3, KD.4 i KD.6 w rejonie ul. Wywrockiego**, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowlami i urządzeniami budowlanymi. Działki nr 118/32 i 107/32 zostały przeznaczone pod pas drogowy tej inwestycji. Realizacja inwestycji drogowej ma bezpośrednie znaczenie dla obsługi komunikacyjnej przedsięwzięcia i może wiązać się z okresowym prowadzeniem robót drogowych, hałasem, zapyleniem oraz czasowymi utrudnieniami w ruchu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie stwierdzono
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie stwierdzono
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie stwierdzono
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie stwierdzono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie stwierdzono

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 245/2024, znak: AR-P.6740.151.2024.ES17 Prezydent 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 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 robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 03.11.2026r; Termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne wielorodzinne (A, B i C)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę **trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych**, oznaczonych jako **A, B i C**, wraz z garażami podziemnymi, komórkami lokatorskimi, pomieszczeniami technicznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Budynki posiadają po **6 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 2 kondygnacje podziemne (hala garażowa oraz zespół komórek lokatorskich wraz z pom. technicznym zloklizowanymi na poziomie -1,16m)**. W każdym budynku zaprojektowano **41 lokali mieszkalnych**, co łącznie daje **123 lokale** w ramach całego przedsięwzięcia. W kondygnacjach podziemnych przewidziano **124 miejsca postojowe** (budynek **A – 42 miejsca**, budynek **B – 47 miejsc**, budynek **C – 35 miejsc**), **129 komórki lokatorskie** (po 43 w każdym budynku) oraz pomieszczenia techniczne (w tym: pom. mycia i naprawy rowerów, pom. ładowania rowrów, pom. mycia psów). Na terenie inwestycji zaprojektowano **49 naziemnych miejsc postojowych**, w tym **7 miejsc przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami** oraz **2 miejsca z możliwością montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych**. W ramach zagospodarowania terenu przewidziano również **plac zabaw dla dzieci, plac rekreacyjny przystosowany dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami, wybieg dla psów, zadaszone miejsce gromadzenia odpadów, stację transformatorową (TRAFO), tereny zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, chodniki, elementy małej architektury oraz podziemne zbiorniki retencyjne na wody opadowe.** <u>Odległości pomiędzy budynkami A, B i C oraz budynkami sąsiednimi.</u> **Na północ:** *dz. nr 107/7, 118/8 i 117/10- działki niezagospodarowane, objęte MPZP nr 140/11/2006, oznaczone w planie jako KD.3- przeznaczone na drogę publiczną, lokalną* • dla budynku A: Odległość od budynku B: 26,52 m

		• dla budynku B:Odległość od budynku A:26,52 m • dla budynku C: nie określa się odległości **Na wschód:** • Dla budynku A: odległość od granicy działki wynosi 14,72 m • dla budynku B: odległość od granicy działki wynosi 17,40 m • dla budynku C:Brak zabudowy na sąsiednich działkach. Projektowany budynek zostanie zlokalizowany w odległości 19,65 m od granicy działki **Na południe:** *dz. nr 107/11, 118/12, 122/2, 117/12 działki niezagospodarowane, objęte MPZP nr 140/11/2006, oznaczone w planie jako KD.4- przeznaczone na drogę publiczną, dojazdową* • dla budynku A: najbliższy istniejący budynek jednorodzinny znajduje się w odległości 25,94 m • dla budynku B: odległość od budynku C wynosi 26,52 m • dla budynku C: odległość od budynku B wynosi 26,52 m **Na zachód:** • dla budynku A: odległość od granicy działki wynosi: 7,54 m • dla budynku B: odległość od granicy działki wynosi: 7,86 m • dla budynku C: brak zabudowy na sąsiednich działkach. Projektowany budynek zostanie zlokalizowany w odległości 9,35 m od granicy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836: 2022-07 (zgodnie z um. deweloperską)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 27%, Kredyt 73 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank
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	Przedsięwzięcie deweloperskie korzysta ze środka ochrony wpłat nabywców przewidzianego w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Lubaczowie na podstawie zawartej umowy. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy oraz, na żądanie Nabywcy, przekazuje mu szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której Nabywca jest stroną, w tym informacje o datach i kwotach dokonanych wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat	

7 Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026r. poz. 880) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przed- sięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podsta- wie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego. Nabywca dokonuje wpłaty po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o czym Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Deweloper może dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 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. Wysokość wypłacanej kwoty stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. Przed wypłatą Deweloperowi środków pieniężnych Bank dokonuje kontroli zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w ustawie. Po zakończeniu ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. W przypadku odstąpienia przez jedną ze Stron od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Zasadę tę stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka w przypadkach określonych przepisami prawa. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w innym trybie niż na podstawie art. 43 ustawy Strony przedstawiają Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszane o te koszty, opłaty ani prowizje.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego veloPARK	Termin zakończenia etapu	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%
	Etap I	Nabycie gruntu. Wykonanie projektu budowlanego i technicznego. Pozyskanie pozwoleń administracyjnych. Organizacja placu budowy. Prace przygotowawcze, prace ziemne (wykopy) zawansoawnie 30%. Płyta fundamentowa - zaawansowanie robót do 20%	IV kwartał 2026r.	13%
	Etap II	Prace ziemne (zasypki) - zaawansowanie do 80%. Stan zerowy - zawansowanie robót do 80%	I kwartał 2027r.	14%
	Etap III	Konstrukcja żelbetowa budynków A, B, C, - łączne zawansowanie robot do 60%, Roboty murowe budynków A, B,C - łączne zaawansowanie robót do 30%	II kwartał 2027r.	11%
	Etap IV	Konstrukcja żelbetowa budynków A, B, C, - łączne zawansowanie robot do 90%, Roboty murowe budynków A, B,C - łączne zaawansowanie robót do 80%. Ścianki działowe zawansowanie robót do 60%	III kwartał 2027r.	13%
	Etap V	Stan surowy otwarty budynki A, B, C. Ścianki działowe zawansowanie robót do 90%. Pokrycie dachów budynków (bez stropu nad garażami, tarasami, loggiami i balkonami) - zawansowanie robót do 60%. Montaż stolarki okiennej oraz ślusarki aluminiowej - zawansowanie do 80%. Ścianki działowe zawansowanie do 90%. Tynki wewnętrzne zawansowanie do70%. Instalacje elektryczne - zawansowanie do 50%, instalacje wod.-kan. i c.o. (bez grzejników i kotłowni) - zawansowanie do 30%. Elewacja budynku - zawansowanie do 40%	IV kwartał 2027r.	19%
	Etap VI	Tynki wewnętrzne, posadzki cementowe. Elewacja budynku - zawansowanie robót do 80%, przyłącza wod.-kan., elektryczne i gazowe. Instalacje sanitarne zawansowanie robót do 60%, instalacje elektryczne zawansowanie robót do 80%.	I kwartał 2028r.	20%
	Etap VII	Roboty wykończeniowe. Roboty zewnętrzne: zjazdy, parkingi, zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą. Zakończenie robót budowlanych	II kwartał 2028r.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:** a) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) 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 Ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; d) 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 Deweloperskiej; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy; f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z tej Umowy; g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; h) 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; i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a–e, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **7. Dodatkowe umowne prawo odstąpienia związane ze zmianą powierzchni Lokalu Mieszkalnego** Niezależnie od przypadków odstąpienia określonych w Ustawie Strony postanawiają, że w przypadku gdy w wyniku różnic obmiarowych powierzchni Lokalu Mieszkalnego, ustalonej po zakończeniu budowy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie Deweloperskiej, cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie zwiększeniu albo zmniejszeniu o więcej niż 2% w stosunku do ceny określonej w Umowie Deweloperskiej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca może skorzystać z powyższego prawa w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego i wynikającej z niej zmianie ceny. Powyższe prawo stanowi dodatkowe, umowne prawo odstąpienia Nabywcy i pozostaje bez wpływu na prawa odstąpienia przysługujące Nabywcy na podstawie Ustawy. **8. Forma i skutki odstąpienia przez Nabywcę** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń Nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od Umowy Deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. **9. Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej** Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma również prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **10.** W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

	11. Rozliczenie środków w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron środki pieniężne pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają wypłacie na zasadach określonych w Ustawie. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem oraz o dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zwrotu wpłat Nabywcy w przypadkach określonych w Ustawie. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innym trybie niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Strony przedstawiają bankowi zgodne oświadczenia woli dotyczące sposobu podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca te środki w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń Stron.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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 – **TAK**;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego – **TAK**;
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 – **TAK**;
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej – **TAK**;
5. projektem budowlanym – **TAK**;
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
9. dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja dotycząca systemu gwarantowania depozytów

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.

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 wynosi równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro;
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym;
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku;
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych;
– Bank Spółdzielczy w Lubaczowie korzysta z następujących znaków towarowych: **logo Banku Spółdzielczego w Lubaczowie**.
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja dotycząca oddziału instytucji kredytowej:
Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego prowadzony jest przez Bank Spółdzielczy w Lubaczowie.

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……..m²	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….zł	
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	Do 31.01.2029r.	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek posiada **6 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacje podziemne**. Kondygnacje budynku zostały ukształtowane w układzie półpięter. W części podziemnej znajdują się garaż wielostanowiskowy, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne i gospodarcze.
	Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii mieszanej żelbetowo-murowanej. Posadowienie na żelbetowej płycie fundamentowej. Konstrukcję części podziemnej stanowi układ żelbetowych ścian, słupów, belek i stropów. Na niższych kondygnacjach nadziemnych zaprojektowano konstrukcję żelbetową, natomiast na wyższych kondygnacjach ściany murowane nośne, wzmocnione rdzeniami i wieńcami żelbetowymi. Stropy monolityczne żelbetowe. Klatki schodowe i szyby windowe żelbetowe. Dach płaski o konstrukcji żelbetowej, z warstwami pokrycia wykonanymi zgodnie z projektem architektonicznym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	Części wspólne budynku zostaną wykończone w standardzie umożliwiającym ich użytkowanie. Klatki schodowe będą posiadały wykończone i malowane ściany oraz posadzki z płytek gresowych.

	nieruchomości	Schody żelbetowe zostaną wykończone płytkami gresowymi. Budynek zostanie wyposażony w windę obsługującą również kondygnacje podziemne. Elewacje zostaną wykonane z tynku cienkowarstwowego, z fragmentami wykończonymi materiałem imitującym beton architektoniczny, okładziną drewnopodobną i płytkami klinkierowymi. Ramy okienne przewidziano w kolorze ciemnego grafitu. Balkony, tarasy i loggie zostaną wykończone płytami tarasowymi lub materiałem równoważnym, zgodnie z projektem.
	Liczba lokali w budynku	**41 lokali mieszkalnych.** W całym przedsięwzięciu zaprojektowano łącznie 123 lokale mieszkalne. W każdym budynku przewidziano jeden lokal dostępny dla osoby z niepełnosprawnością
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażach podziemnych przewidziano: **budynek A – 42 miejsc, budynek B – 47 miejsc, budynek C – 35 miejsca**, łącznie 124 miejsca garażowe. W każdym garażu przewidziano jedno miejsce dla osoby z niepełnosprawnością. Na terenie przedsięwzięcia zaprojektowano dodatkowo **49 naziemnych miejsc postojowych**, w tym 7 miejsc dla osób z niepełnosprawnościami. Łącznie przewidziano **173 miejsca postojowe**.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja gazowa, instalacja centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej zasilana z **kotłowni gazowej**, instalacja elektroenergetyczna, odgromowa, teletechniczna, telewizyjna, internetowa i wideodomofonowa oraz instalacje wentylacyjne. Garaż podziemny wyposażony będzie w wentylację mechaniczną. Wody opadowe będą gromadzone w podziemnym zbiorniku retencyjnym zaprojektowanym pod każdym budynkiem. Ogrzewanie za pomocą kotłowni gazowej.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do ul. Jana Wywrockiego poprzez publiczne drogi gminne oznaczone jako KD.3 i KD.4, realizowane na podstawie decyzji ZRID nr 3/2023. Wjazd i wejście na teren przedsięwzięcia przewidziano od strony południowej. Wewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje drogę o szerokości 5,00 m, zjazdy do garaży podziemnych, chodniki i dojścia do poszczególnych budynków.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa oraz układ pomieszczeń lokalu zostały przedstawione na karcie lokalu stanowiącej **Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego**. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, określono poniżej oraz w **Załączniku nr 3 do Prospektu Informacyjnego**. **1. Konstrukcja budynku** • posadowienie na żelbetowej płycie fundamentowej; • ściany zewnętrzne części podziemnej żelbetowe, wykonane w technologii betonu wodoszczelnego; • konstrukcja garażu jako układ żelbetowy słupowo-belkowy i ścianowy; • konstrukcja niższych kondygnacji nadziemnych żelbetowa; • konstrukcja wyższych kondygnacji nadziemnych z murowanych ścian nośnych wzmacnianych rdzeniami i wieńcami żelbetowymi; • stropy monolityczne żelbetowe; • klatka schodowa i biegi schodowe żelbetowe; • szyb windowy żelbetowe; • ściany działowe murowane zgodnie z dokumentacją projektową; • dach płaski o konstrukcji żelbetowej, wykończony zgodnie z projektem architektonicznym. **2. Wykończenie lokalu mieszkalnego** • okna i drzwi balkonowe PCV oraz na fragmentach aluminiowe;	

- drzwi wejściowe do lokalu;
- ściany lokalu wykończone tynkiem gipsowym, bez malowania;
- otwory drzwiowe bez ościeżnic i skrzydeł drzwi wewnętrznych;
- ścianki działowe murowane;
- podkłady podłogowe cementowe na warstwie izolacji akustycznej;
- parapety wewnętrzne zgodnie ze standardem materiałowym inwestycji;
- balkony, loggie i tarasy wykończone płytami tarasowymi lub innym materiałem przewidzianym w projekcie;
- instalacja elektryczna bez opraw oświetleniowych, z obwodami i punktami zgodnymi z projektem instalacji elektrycznej;
- zasilanie trójfazowe przewidziane dla kuchenki elektrycznej;
- instalacja telewizyjna;
- instalacja internetowa i teletechniczna;
- instalacja wideodomofonowa;
- instalacja wodociągowa i kanalizacyjna bez armatury, ceramiki sanitarnej i pozostałego „białego montażu”;
- instalacja centralnego ogrzewania grzejnikowa i ciepłej wody użytkowej zasilana z kotłowni gazowej budynku;

3. Części wspólne budynku

- klatka schodowa z wykończonymi i malowanymi ścianami;
- posadzki i schody wykończone płytkami gresowymi;
- winda zapewniająca obsługę wszystkich poziomów, w tym garażu podziemnego;
- przeszklone drzwi wejściowe do budynku;
- oświetlenie części wspólnych w tym terenów zewnetrznych;
- instalacja wideodomofonowa;
- komórki lokatorskie – po 43 w każdym budynku;
- pomieszczenia gospodarcze i techniczne;
- przestrzeń komunikacyjna z otwartym patiem,
- podjazdy i pochylnie umożliwiające dostęp osobom z niepełnosprawnościami
- panel wideodomofonowy/wejście/klatka schodowa
- skrzynki na listy (standard UE)

3. Przyłącza zewnętrzne

- wodociągowy;
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- elektroenergetyczny ze stacja TRAFO;
- teletechniczne;
- gazowe;

4. Garaż

- konstrukcja żelbetowa;
- brama garażowa z napędem elektrycznym;
- posadzka betonowa wykonana ze spadkami wykończona żywicą,
- oświetlenie garażu;
- wentylacja mechaniczna z detekcją CO, nie dopuszcza się parkowania samochodów z LPG;
- oznakowane miejsca postojowe
- miejsce postojowe przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami;
- przygotowanie infrastruktury związanej z możliwością instalacji punktów ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z dokumentacją projektową

5. DFA

- droga wewnętrzna i zjazdy do garaży;
- chodniki oraz utwardzone dojścia do budynków;
- naziemne miejsca postojowe;
- plac zabaw dla dzieci;
- plac rekreacyjny przystosowany dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami;
- wybieg dla psów
- tereny zieleni urządzonej oraz powierzchnie biologicznie czynne;
- zewnętrzne schody terenowe i pochylnie;
- murki i elementy kształtowania skarp;
- oświetlenie terenu;
- dwa zamknięte miejsca gromadzenia odpadów, jedno stanowiące części kondygnacji podziemnej, drugie na terenie;
- infrastruktura umożliwiająca instalowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych

Nabywca otrzyma:

- pilot do bramy garażowej dla posiadaczy miejsc postojowych
- komplet kluczy do drzwi
- brelok zbliżeniowy do drzwi z kontrolą dostępu

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2029r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2029r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 31.01.2029r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

PPHU CORPORES SP. Z O.O.

.....

Załączniki:

1. **Załącznik nr 1 - Plan lokalu z określeniem powierzchni i układu pomieszczeń i jego usytuowanie w budynku, rzut balkonu/tarasu/loggi**
2. **Załącznik nr 2 – Rzut komórek lokatorskich**
3. **Załącznik nr 3 – Rzut miejsc postojowych,**
4. **Załącznik nr 4 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich,**
5. **Załącznik nr 5 - Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper,**
6. **Załącznik nr 6– Wzór Umowy Deweloperskiej.**