

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

Data sporządzenia prospektu 22.06.2026r.

## **PROSPEKT INFORMACYJNY**

### **Etap 1 – budynek A**

**Z przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą:**

**„Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z dwoma pawilonami usługowymi, garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi, trzema parkingami nadziemnymi i miejscami postojowymi ogólnodostępnymi, murami oporowymi na części działek nr 298/22, 298/23, 296, 297, obr. 223 oraz droga wewnętrzna na części działki nr 298/20, obr. 223 przy ulicy Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w Rzeszowie**



**O S I E D L E**  
**CARPATIA**

## CZEŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	INŻYNIERIA RZESZÓW Spółka Akcyjna z siedzibą w Rzeszowie , KRS 0000375289
Adres	ulica Podkarpacka numer 59A (kod 35-082 Rzeszów )
NIP i REGON	NIP 813033974      REGON 008184880
Numer telefonu	1/+48 663 992 032 2/ +48 17 861 50 00
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@osiedlecarpatia.pl">biuro@osiedlecarpatia.pl</a>
Numer faksu	+48 17 861 50 21
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://WWW.OSIEDLECARPATIA.PL">WWW.OSIEDLECARPATIA.PL</a> <a href="http://WWW.INZYNIERIA.RZESZOW.PL">WWW.INZYNIERIA.RZESZOW.PL</a>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	UL. PORĄBKI 52A, 52B, 52C, 52 D, 52E RZESZÓW 35-317 „PORĄBKI PREMIUM”
Data rozpoczęcia	01.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ZNAK: NB.5120-1.237.2019.MCH Z DNIA 28.05.2019 r. WYDANA PRZEZ POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO.
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY 30
Data rozpoczęcia	01.04.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ZNAK: NB.5120.1.13.2022.DB Z DNIA 01.06.2022 r. WYDANA PRZEZ POWIATOWEGO IINSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO.

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY 32
Data rozpoczęcia	29.06.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ZNAK: NB-ZB-5121.3.18.2025.AM z dnia 30.05.2025r. WYDANA PRZEZ POWIATOWEGO IINSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>PRZECIWKO INŻYNIERIA RZESZÓW SPÓŁKA AKCYJNA</b> Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE DOTYCHCZAS NIE BYŁO PROWADZONE I NIE PROWADZI SIĘ ŻADNEGO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO.
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	DZIAŁKI NR: CZĘŚĆ DZIAŁKI 298/22, ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK 297, 296 WRAZ DROGĄ WEWNĘTRZNĄ NA CZĘŚCI DZIAŁKI 298/20 OBR. 223 PRZY, PRZY ULICY ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY W RZESZOWIE
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00238953/8, obejmuje działki 298/22, 297 i 296 W DZIALE II JAKO WŁAŚCICIEL INŻYNIERIA RZESZÓW S.A. RZESZÓW, KRS: 0000375289  RZ1Z/0023895/4, obejmuje działkę 298/20 W DZIALE II JAKO WŁAŚCICIEL INŻYNIERIA RZESZÓW S.A. RZESZÓW, KRS: 0000375289  NAJBARDZIEJ AKTUALNE KSIĘGI NA STRONIE EKW.MS.GOV.PL/,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	DZIAŁ IV KSIĘGI WIECZYSTEJ O NUMERZE: RZ1Z/00238953/8 NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA NINIEJSZEGO PROSPEKTU DZIAŁ IV WYŻEJ WYMIENIONEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ JEST WOLNY OD WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	NIE DOTYCZY

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>A. OD STRONY ZACHODNIEJ: TEREN INWESTYCJI PRZYLEGA DO NIEZABUDOWANYCH TERENÓW ZIELONYCH</p> <p>B. OD STRONY POŁUDNIOWEJ: TEREN INWESTYCJI PRZYLEGA DO NIEZABUDOWANEJ DZIAŁKI NA KTÓREJ ZGODNIE Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ DECYZJA NR 46/2026 Z DNIA 22-01-2026 PLANOWANA JEST BUDOWA DROGI OSIEDLOWEJ</p> <p>C. OD STRONY WSCHODNIEJ : TEREN INWESTYCJI PRZYLEGA DO NIEZABUDOWANEJ DZIAŁKI NA KTÓREJ ZGODNIE Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ DECYZJA NR 46/2026 Z DNIA 22-01-2026 PLANOWANA JEST BUDOWA DROGI OSIEDLOWEJ</p> <p>D. OD STRONY PÓŁNOCNEJ: TEREN INWESTYCJI PRZYLEGA DO NIEZABUDOWANYCH TERENÓW ZIELONYCH , PLANOWANA JEST DALSZA ROZBUDOWA OSIEDLA – BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE DO 18 KONDYGNACJI NADZIEMNYCH WŁĄCZNIE Z CZĘŚCIĄ KOMUNIKACYJNĄ- DROGA OSIEDLOWA ODLEGŁOŚĆ OD KOLEJNEGO BUDYNKU WIERODZINNEGO WYNOŚI NIE MNIEJ NIŻ 50 M. OD STRONY PÓŁNOCNO- WSCHODNEJ PLANOWA JEST BUDOWA 2 PAWILNÓW USŁUGOWYCH ODLEGŁOŚĆ OD BUDYNKU A WYNOŚI 40 M.</p> <p>WEDŁUG WIEDZY I INFORMCJI DEWELOPERA W PROMIENIU 1 KM OD PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI NIE PRZEWIDUJE SIĘ INWESTYCJI UCIAŻLIWYCH JAK BUDOWA LINII SZYNOWYCH, A TAKŻE INWESTYCJI KOMUNALNYCH JAK OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, SPALARNIE ŚMIECI, WYSYPISKA, TO JEST NIE DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJI MOGĄCYCH ZNACZĄCO NEGATYWNIE ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO; W ROZUMIENIU ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2019 ROKU W SPRAWIE PRZEDSIĘWZIĘĆ</p>

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<p>MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (DZ. U. Z 2019 ROKU POZ. 1839) WYDANEGO NA PODSTAWIE ART. 60 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 ROKU O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (DZ.U. Z 2019 ROKU, POZ.630 Z PÓŹN. ZMIANAMI) ORAZ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 ROKU PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (DZ.U. Z 2022 ROKU, POZ.2556),</p> <p>DODATKOWE DOSTĘPNE INFORMACJE: NA STRONIE INTERNETOWEJ W BIULETYNIE INFORMACJI PUBLICZNEJ URZĘDU MIASTA RZESZOWA, POD ADRESEM  <a href="https://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikaty-alarmy/1871-obwieszczenia.html">HTTPS://BIP.ERZESZOW.PL/PL/63-OGLOSZENIA-KOMUNIKATY-ALARMY/1871-OBWIESZCZENIA.HTML</a></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminny</p>	<p>BRAK PLANU</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE REALIZOWANE JEST NA PODSTAWIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY NR AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R., WYDANEJ PRZEZ PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA. NA TERENIE PRZEDSIĘWZIĘCIA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP) OBOWIAZUJE JEDYNIĘ CZĘŚCIOWO, NA FRAGMENTACH DZIAŁEK NR 298/22, 296 ORAZ 298/20, OBRĘB 223 RZESZÓW-ZWIĘCZYCA II, NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LXXXIV/1847/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 SIERPNIĄ 2023 R. W SPRAWIE MPZP NR 197/9/2010-I-A „ZWIĘCZYCA – PRZY DRODZE” W RZESZOWIE, DZ. URZ. WOJ. PODKARPACKIEGO Z DNIA 5 PAŹDZIERNIKA 2023 R., POZ. 4536. ZAKRES MPZP OBEJMUJE OK. 1% DZIAŁKI NR 298/22, OK. 5%</p>

		DZIAŁKI NR 296 ORAZ OK. 73% DZIAŁKI NR 298/20 I DOTYCZY WYŁĄCZNIE PRZEZNACZENIA TYCH FRAGMENTÓW POD DROGĘ WEWNĘTRZNA ORAZ PUBLICZNA DROGĘ LOKALNA. DZIAŁKI NR 298/23 I 297 NIE SĄ OBJĘTE MPZP. W KONSEKWENCJI DLA ZASADNICZEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO PODSTAWOWE ZNACZENIE MA DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY.
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK PLANU
	Inne <sup>4</sup>	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA (UCHWAŁA NR LXXI/1711/2022 Z 29 LISTOPADA 2022 R., Z PÓŹN. ZMIANĄ – UCHWAŁA NR LXXXV/1890/2023 Z 26 WRZEŚNIA 2023 R.;) SZCZEGÓŁY I PEŁNY TEKST UCHWAŁY ORAZ ZAŁĄCZNIKI (MAPA) DOSTĘPNE NA STRONIE BIP MIASTA RZESZOWA:

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 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.

		<a href="https://bip.erzeszow.pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html">HTTPS://BIP.ERZESZOW.PL/116-BIURO-ROZWOJU-MIASTA-RZESZOWA/4195-STUDIUM-UWARUNKOWAN-I-KIERUNKOW-ZAGOSPODAROWANIA-PRZESTRZENNEGO.HTML</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. - BRAK PLANU ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR: AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. BRAK PLANU

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR: AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR :AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR: AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ZGODNIE Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY NR: AR-P.6730.891.2024.WR16 Z DNIA 30.12.2024R. BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK POTRZEBY PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, DECYZJA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA Z DNIA 14.08.2025R., ZNAK PISMA: KŚ-K.O-6220.18.2025.EOC
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	PRZEDMIOTOWA NIERUCHOMOŚĆ, ZNAJDUJE SIĘ POZA TERENEM NARAŻONYM NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY. NIERUCHOMOŚĆ ANI TEREN INWESTYCJI NIE SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, ANI DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW. TEREN NIE JEST OBJĘTY OBSZAREM OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ WOJEWÓDZKIEJ NR 883, TJ. UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY ZAPEWNIONO:</p> <p>NA DZ. NR 402/1 OBR.223 POPRZEZ DZIAŁKI : 298/20, 298/19, 298/18, 310/1, OBR. 223 OPRAZ PRZEZ JEZDNIĘ POMOCNICZĄ W PASIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NA DZ. NR: 310/2, 320/2, 321/4, 321/2, 336/1, 337/8, 338/1, 298/15, 405/2, 401/2, 399/2, 398/1,402/1 OBR.223.</p> <p>- ORAZ DOCELOWO TEREN INWESTYCJI BĘDZIE MIAŁ ZAPEWNIONY DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ REALIZOWANEJ M.IN. NA MOCY UMOWY ZAWARTEJ Z PREZYDENTEM MIASTA RZESZOWA ( UMOWA DOTYCZĄCA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO PN.: BUDOWA PUBLICZNEJ DROGI GMINNEJ NA ODCINKU OD UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY NA DŁ. 215 M ( W PODZIALE NA ETAP 1 I ETAP 2)” POPRZEZ DZIAŁKI WŁASNE INWESTORA: 298/20, 298/3, 298/26 OBR. 223 ( ZGODNIE Z UMOWĄ NR III.11.TD.422.10.2-24 Z GMINĄ MIASTO</p>

		RZESZÓW A INŻYNIERIA RZESZÓW S.A.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE:</b> OBSŁUGIWANE PRZEZ MPWIK SP. Z O.O. W RZESZOWIE-ZOSTANIE USTANOWIONA STOSOWNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU.</p> <p><b>PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ:</b> OBSŁUGIWANE PRZEZ MPWIK SP. Z O.O. W RZESZOWIE-ZOSTANIE USTANOWIONA STOSOWNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU.</p> <p><b>PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE:</b> OBSŁUGIWANE PRZEZ PGE S.A. ODDZIAŁ RZESZÓW-ZOSTANIE USTANOWIONA STOSOWNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU.</p> <p><b>PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE:</b> OBSŁUGIWANE PRZEZ MPEC-RZESZÓW SP. Z O.O.-ZOSTANIE USTANOWIONA STOSOWNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU.</p> <p><b>PRZYŁĄCZE TELETECHNICZNE:</b> OBSŁUGIWANE PRZEZ SKYWARE SP. Z O.O. – ZOSTANIE USTANOWIONA STOSOWNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	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

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 WIELORODZINNA, USŁUGOWA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWYCH: DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH – 29 M. Z TOLERANCJĄ 20%, DLA PAWILONÓW USŁUGOWYCH- 16 M Z TOLERANCJĄ DO 20 %. WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ: DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH- DO 55 M DLA PAWILONÓW USŁUGOWYCH 12 M.
	forma architektoniczna	DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH – BUDYNKI O WYSOKOŚCI DO 55M, USŁUGOWE DO 12 M WYSOKOŚCI, DACHY PŁASKIE, SZEROKOŚĆ. SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWYCH: DLA BUDYNKÓW

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	MIESZKALNYCH – 29 M. Z TOLERANCJĄ 20%, DLA PAWILONÓW USŁUGOWYCH- 16 M Z TOLERANCJĄ DO 20 %. LINIA ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI 6 M. OD WSCHODNIEJ GRANICY TERENU INWESTYCJI, LINIA NIEPRZEKRACZALNA
usytuowanie linii zabudowy	LINIA ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI 6M OD WSCHODNIEJ GRANICY TERENU INWESTYCJI, LINIA NIEPRZEKRACZALNA
intensywność wykorzystania terenu	WSKAŹNIK WIELKOŚCI POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI OD 0,08 DO 0,12 Z OBOWIĄZKIEM ZAPEWNIENIA CO NAJMNIJ 30 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPEPRSKIE NIE KWALIFIKUJE SIĘ JAKO MOGĄCE POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO
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	DOJAZD DO BUDYNKÓW: DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ I PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW NALEŻY ZAPEWNIĆ DOJAZD

		ZGODNIE Z PRZEPISAMI TECHNICZNO-BUDOWLANymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	WG WARUNKÓW GESTORÓW SIECI
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MIN. 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	DO 55 M DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH, DO 12 M DLA PAWILONÓW USŁUGOWYCH
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1.PRAWO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 213/25/210 NA OSIEDLU STARONIWA W RZESZOWIE- UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ MIASTA RZESZOWA UCHWAŁA NR LVI/1050/2013 Z DNIA 9 LIPCA 2013R. ZABEZPIECZAJĄCY TERENY POD: A) UKŁAD KOMUNIKACYJNY ŁĄCZĄCY UL. STARONIWSKĄ Z UL. J. WYWROCKIEGO, B) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ. C) TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ZIELENI NATURALNEJ. 2.PRAWO MIEJSCOWE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 125/33/2005- I STARONIWA- POŁUDNIE W RZESZOWIE - UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ MIASTA RZESZOWA

<sup>6</sup> 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, cementarze.

	<p>UCHWAŁA NR XXVII/589/2016 Z DNIA 14 CZERWCA 2016R. ZABEZPIECZAJĄCY TERENY POD UKŁAD KOMUNIKACYJNY ŁĄCZĄCY UL. ŚWIĘTOKRZYSKĄ Z UL. STARONIWSKĄ ORAZ UL. PRZEMYSŁOWĄ.</p> <p>3. PRAWO MIEJSCOWE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 297/2/2018 POMIĘDZY UL. PRZEMYSŁOWĄ I UL. ZAWISZY CZARNEGO W RZESZOWIE- UCHWALONEGO PRZEZ - UCHWALONEGO PRZEZ RADEę MIASTA RZESZOWA UCHWAŁA NR NR LXXVIII/1724/2023 Z DNIA 25 KWIECZNIA 2023R. ZABEZPIECZAJĄCY TERENY POD:</p> <p>A) ROZBUDOWĘ CMENTARZA PRZY UL. ŚWIĘTOKRZYSKIEJ I INFRASTRUKTURę MU TOWARZYSZĄCĄ,</p> <p>B) PARKING STRATEGICZNY Z MIEJSCEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I PODRÓŻNYCH ,</p> <p>C) UKŁAD KOMUNIKACYJNY ŁĄCZĄCY UL. ŚWIĘTOKRZYSKĄ Z UL. KRESOWĄ,</p> <p>D) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,</p> <p>E) TERENY USŁUG,</p> <p>F) TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ.</p> <p>4. PRAWO MIEJSCOWE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 197/9/2010- I-A, ZWIĘCZYCA PRZY DRODZE „W RZESZOWIE- UCHWALONEGO PRZEZ RADEę MIASTA RZESZOWA UCHWAŁA NR LXXXIC/1847/2023 Z DNIA 29 SIERPNIA 2023R.</p>
--	---

		<p>ZABEZPIECZAJĄCY TERENY POD:</p> <p>A) TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000 M2 LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH L0 UKŁAD KOMUNIKACYJNY LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW,  B) UKŁAD KOMUNIKACYJNY OBSŁUGUJĄCY OSIEDLE ZAWISZY,  C)TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,  D) TERENY USŁUG,  E) TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W PROMIENIU 1 KM OD DZIAŁEK NR 298/22, 297, 296, 298/20, OBR. 223, 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:</p> <p><a href="https://bip.erzeszow.pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego.html">HTTPS://BIP.ERZESZOW.PL/274-WYDZIAL-ARCHITEKTURY/61943-WYKAZ-DECYZJI-O-WARUNKACH-ZABUDOWY-I-CELU-PUBLICZNEGO.HTML</a></p> <p>INFORMACJE O POZWOLENIACH NA BUDOWĘ ZAMIESZCZANE SĄ NA STRONIE INTERNETOWEJ GŁÓWNEGO</p>

		URZĘDU NADZORU BUDOWLANEGO POD ADRESEM: HTTPS://WYSZUKIWARKA.GU NB.GOV.PL
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W PROMIENIU 1 KM OD DZIAŁEK 298/22, 298/23,296, 297, OBR.223, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA W LATACH 2020-2026 PROWADZIŁ NASTĘPUJĄCE POSTĘPOWANIA O WYDANIE DECYZJI O ŚROWODISKOWYCH UWARUNKOWACNIACH DLA PRZEDSIĘWZIĘĆ: 1. SR- II.6220.55.2020: „BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z GARAŻEM PODZIEMNYM I LOKAŁAMI USŁUGOWO- HANDLOWYMI, PARKINGI , INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z BUDYNKAMI, PRZY TRASIE POŁUDNIOWEJ W RZESZOWIE” NA DZIAŁKACH W OBREBIE 223- RZESZÓW ZWIECZYCA II 2. KŚ-K.- O.6220.18.2025.EOC „BUDOWA 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻEM PODZIEMNYM I PAWILONAMI USŁUGOWYMI, PARKINGAMI, DROGAMI,

		<p>INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi ZWIĄZANYCH Z BUDYNKAMI PRZY UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY W RZESZOWIE” NA DZIAŁKACH NR. 298/3, 298/20, 298/22, 298/23, 298/24, 298/25, 298/26 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR: 296, 297, OBR.223 RZESZÓW-ZWIĘCZYCA II.</p> <p>3. KŚ- K.O.6220.35.2025.ABA BUDOWA PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI, DROGĄ WEWNĘTRZNĄ ORAZ ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI NA DZIAŁAKACH NR 241/1, 241/2, 242, 245/4, 245/5, OBR. 223. RZESZÓW – ZWIĘCZYCA II PRZY ULICY ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY.</p> <p>4. KŚ-K-O.6220.9.2025.ABA „BUDOWA PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI, DROGAMI WEWNĘTRZNYMI ORAZ ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI NA DZIAŁAKCH NR 755/2, 756, OBRĘB 212 ORAZ 42, 43, 48, 49, 50, 51, 60, 297, 298/18, 298/20, 299, 300/1, OBR. 223 PRZY UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY W RZESZOWIE.</p>
--	--	---

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	NIE OBOWIĄDUJE
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	Z ODPOWIEDZI MIEJSKIEGO ZARZĄDU DRÓG RZESZOWIE PISMO Z NR : TD.050.114.2026.EK Z DNIA 11.05.2026R. WYNIKA, IŻ PLANOWANE SĄ DO REALIZACJI INWESTYCJE: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ROZBUDOWA UL. STARONIWSKIEJ-TRWA OPRACOWYWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.</li> <li>2. PRZEBUDOWA DROGI SERWISOWEJ ZLOKALIZOWANEJ W PASIE DROGOWYM DROGI PUBLICZNEJ UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY W RAMACH PODPISANEJ UMOWY Z INWESTOREM ZEWNĘTRZNYM.</li> <li>3. BUDOWA DROGI ŁĄCZĄCEJ UL. STARONIWSKĄ Z UL. PRZEMYSŁOWĄ. OPRACOWANA DOKUMNETACJA , PROTOKÓŁ ODBIORU Z DNIA 28.01.2017R</li> </ol>
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	NIE DOTYCZY
	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 DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który	DECYCJA NR 174/2026 Z DNIA 13.04.2026R. WYDANA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA	

je wydał	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK - BUDYNEK W TRAKCIE BUDOWY
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE PRAC: 19.06.2026r. BUDYNEK A ZAKOŃCZENIE PRAC: 31.10.2028r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków <b>1 (JEDEN)-ETAP 1 – BUDYNEK A</b> Z PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOERSKIEGO POD NAZWĄ: „DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z DWOMA PAWILONAMI USŁUGOWYMI, GARAŻAMI PODZIEMNYMI, DROGAMI WEWNĘTRZNYMI, TRZEMA PARKINGAMI NADZIEMNYMI I MIEJCAMI POSTOJOWYMI OGÓLNODOSTĘPNYMI, MURAMI OPOROWYMI NA

		CZĘŚCI DZIAŁEK NR 298/22, 298/23, 296,297 OBR. 223 ORAZ DROGA WEWNĘTRZNA NA CZĘŚCI DZIAŁKI 298/20 OBR. 22 PRZY ULICY ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY W RZESZOWIE”
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	ODLEGŁOŚĆ POMIĘDZY BUDYNKIEM A – A BUDYNKAMI, KTÓRE POWSTANĄ NA NIERUCHOMOŚCI SĄSIEDNIEJ : DO BUDYNKU WIELORODZINNEGO ETAP 2 – BUDYNEK B: NIE MNIEJ NIŻ 50 METRÓW DO PAWILPONÓW USŁUGOWYCH: 40 M.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POMIAR POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU ZOSTANIE DOKONANY WEDŁUG NORMY PN-ISO9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE – 50% WPLĄTY Z TYTUŁU UMÓW DEWELOPERSKICH – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty — mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45 % NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.

<sup>7</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE KORZYSTA ZE ŚRODKÓW OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 20 MAJA 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM. DEWELOPER ZAPEWNIĄ ŚRODEK OCHRONY W POSTACI OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO PROWADZONEGO DLA DEWELOPERA PRZEZ ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA NA PODSTAWIE ZAWARTEJ UMOWY, A TO ;</p> <p>*DEWELOPER BĘDZIE MÓGŁ FINANSOWAĆ REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ZE ŚRODKÓW NABYWCY, Z TYM, ŻE WYPŁATA ŚRODKÓW Z RACHUNKU NA RZECZ DEWELOPERA DOKONYWANA BĘDZIE SUKCESYWNIE W TRAKCIE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, POD WARUNKIEM STWIERDZENIA PRZEZ BANK ZAKOŃCZENIA PRZEZ DEWELOPERA DANEGO ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ZGODNIE Z JEGO HARMONOGRAMEM. W ZAKRESIE KONTROLI, O KTÓREJ MOWA, BANK UZYSKUJE PRAWO WGLĄDU DO RACHUNKÓW BANKOWYCH DEWELOPERA ORAZ KONTROLI DOKUMENTACJI.</p> <p>*BANK DOKONUJE KONTROLI ZAKOŃCZENIA KAŻDEGO Z ETAPÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO W HARMONOGRAMIE, PRZED DOKONANIEM WYPŁATY Z RACHUNKU NA RZECZ DEWELOPERA, NA PODSTAWIE WPISU KIEROWNIKA BUDOWY W DZIENNIKU BUDOWY.</p> <p>*DEWELOPER MA PRAWO DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z RACHUNKU, WYŁĄCZNIE W CELU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.</p> <p>*W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ BANK WYPŁACI ŚRODKI POZOSTAŁE NA RACHUNKU NA PODSTAWIE ZGODNEGO OŚWIADCZENIA DEWELOPERA I NABYWCY, PRZY CZYM OŚWIADCZENIE NABYWCY O ROZWIĄZANIU NINIEJSZEJ UMOWY POWINNO ZOSTAĆ ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI.</p> <p>*KOSZTY I OPŁATY ZA PROWADZENIE RACHUNKU BĘDĄ OBCIĄŻAŁY WYŁĄCZNIE DEWELOPERA, W ZWIĄZKU Z CZYM DEWELOPER NIE BĘDZIE ZOBOWIĄZANY DO UJAWNIECIA NABYWCY INFORMACJI DOTYCZĄCYCH WYSOKOŚCI TYCH KOSZTÓW, OPŁAT I PROWIZJI WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY ZAWARTEJ Z BANKIEM, JAKO STANOWIĄCYCH TAJEMNICĘ JEGO PRZEDSIĘBIORSTWA.</p> <p>* PRAWO WYPOWIEDZENIA UMOWY O PROWADZENIE OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO PRZYSŁUGUJE WYŁĄCZNIE BANKOWI I TYLKO Z WAŻNYCH POWODÓW;</p> <p>- W PRZYPADKU WYPOWIEDZENIA UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO DEWELOPER NIEZWŁOCZNIE ZAWIERA Z INNYM BANKIEM UMOWĘ MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO, JEDNAK NIE PÓŹNIEJ NIŻ W TERMINIE 60 DNI OD DNIA WYPOWIEDZENIA TEJ UMOWY PRZEZ BANK Z ZASTRZEŻENIEM, ŻE PRZEDMIOTEM ZAWIERANEJ</p>
--	---

UMOWY JEST PROWADZENIA TAKIEGO SAMEGO RODZAJU RACHUNKU POWIERNICZEGO, JAK W PRZYPADKU UMOWY KTÓRA ZOSTAŁA WYPOWIEDZIANA,

- ŚRODKI ZGROMADZONE NA LIKWIDOWANYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM SĄ NIEZWŁOCZNIE PRZEKAZYWANE PRZEZ BANK, W KTÓRYM DOTYCHCZAS PROWADZONO TAKI RACHUNEK, NA MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY PRZEZ DEWELOPERA W INNYM BANKU, PO PRZEDSTAWIENIU PRZEZ DEWELOPERA OŚWIADCZENIA Z TEGO BANKU, POTWIERDZAJĄCEGO, ŻE NOWY RACHUNEK JEST MIESZKANIOWYM RACHUNKIEM POWIERNICZYM W ROZUMIENIU USTAWY,
- W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE PRZEDSTAWI OŚWIADCZENIA BANKU, O KTÓRYM MOWA WYŻEJ, W TERMINIE 60 DNI OD DNIA WYPOWIEDZENIA UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO, BANK NIEZWŁOCZNIE ZWRACA NABYWCY ŚRODKI ZNAJDUJĄCE SIĘ NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM,
- DEWELOPER W TERMINIE 10 DNI OD DNIA ZAWARCIA UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO, W TRYBIE, O KTÓRYM MOWA POWYŻEJ, INFORMUJE NABYWCĘ NA PAPIERZE LUB INNYM TRWAŁYM NOŚNIKU O DOKONANEJ ZMIANIE,
- NABYWCA MOŻE WSTRZYMAĆ DOKONYWANIE KOLEJNYCH WPŁAT NA MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY DO CZASU WYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA POWYŻEJ,
- DEWELOPER, W TERMINIE 30 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI O SPEŁNIENIU WARUNKU GWARANCJI W ROZUMIENIU ART. 2 PKT. 57 LIT.A LUB B USTAWY Z DNIA 10 CZERWCA 2016 R O BANKOWYM FUNDUSZU GWARANCYJNYM, SYSTEMIE GWARANTOWANIA DEPOZYTÓW ORAZ PRZYMUSOWEJ RESTRUKTURYZACJI (DZ.U Z 2020 POZ. 842 ORAZ Z 2021R POZ. 680 I 1177) WOBEC BANKU PROWADZĄCEGO MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, ZAWIERA UMOWĘ MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM, A DEWELOPER INFORMUJE NABYWCĘ NA PAPIERZE LUB INNYM TRWAŁYM NOŚNIKU W TERMINIE 10 DNI OD DNIA ZAWARCIA MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM O DOKONANEJ ZMIANIE I PRZEKAZUJE MU OŚWIADCZENIE BANKU POTWIERDZAJĄCE, ŻE TEN RACHUNEK JEST MIESZKANIOWYM RACHUNKIEM POWIERNICZYM W ROZUMIENIU USTAWY.

\* DEWELOPER W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ UMÓW DEWELOPERSKICH, W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NALICZA I ODPROWADZA SKŁADKI NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY, JAKO WYODRĘBNIONY W UBEZPIECZENIOWYM FUNDUSZU GWARANCYJNYM / ROZDZIAŁ 7 USTAWY Z DNIA 22 MAJA 2003 R. O UBEZPIECZENIACH OBOWIĄZKOWYCH, UBEZPIECZENIOWYM FUNDUSZU GWARANCYJNYM I POLSKIM BIURZE

	UBEZPIECZYCIELI KOMUNIKACYJNYCH (DZ. U. Z 2021 R. POZ. 854 I 1177), STOSOWNIE DO ART. 49 USTAWY, W STAWCE NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 0,45 %- NA DZIEŃ SPISANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		<b>Data</b>	<b>%</b>	<b>Zaawansowanie na budowie</b>
	Etap 1	31.08.2026	15%	Pozyskanie terenu, Projekt Budowlany, Pozwolenie na budowę, przygotowanie placu budowy, wykop, palowanie
	Etap 2	31.10.2026	10%	Płyta fundamentowa,
	Etap 3	31.12.2026	10%	Konstrukcja kondygnacji podziemnych (poziom -1) - 100%
	Etap 4	31.03.2027	11%	Konstrukcja budynku – od poziomu 0 stan surowy otwarty 20%
	Etap 5	30.06.2027	14%	konstrukcja budynku – stan surowy otwarty 30% / narastająco 50% ściany działowe 20% instalacje podtynkowe 10% stolarka okienna 10%, tynki wewnętrzne 10%,
	Etap 6	30.09.2027	15%	konstrukcja budynku – stan surowy otwarty 25% / narastająco 75% ściany działowe 20% / narastająco 40%, instalacje podtynkowe 20% / narastająco 30%, stolarka okienna 20% / narastająco 30%, tynki wewnętrzne 20%/ narastająco 30%, instalacje podposadzkowe 20%, warstwy posadzkowe 10%,
	Etap 7	31.12.2027	15%	konstrukcja budynku – stan surowy otwarty 25% / narastająco 100% ściany działowe 30% / narastająco 70%, instalacje podtynkowe 30% / narastająco 60%, stolarka okienna 40% / narastająco 70%, tynki wewnętrzne 40%/ narastająco 70%, instalacje podposadzkowe 40% / narastająco 60%, warstwy posadzkowe 40% / narastająco 50%, elewacja 40%

				<p>wykończenie części wspólnych 30%, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu 30%</p>	
	Etap 8	31.10.2028	10%	<p>ściany działowe 30% / narastająco 100%, instalacje podtynkowe 40% / narastająco 100% + osprzęt, stolarka okienna 30% / narastająco 100%, tynki wewnętrzne 40%/ narastająco 100%, instalacje podposadzkowe 40% / narastająco 100% + osprzęt, warstwy posadzkowe 50% / narastająco 100%, elewacja 60% / narastająco 100%, wykończenie części wspólnych 70% / narastająco 100%, i przyłącza, zagospodarowanie terenu 70% / narastająco 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</p>	
			00%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1/DOPUSZCZA SIĘ MOŻLIWOŚĆ NIEZNACZNEJ, NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 2% ZMIANY POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO WYNIKŁEJ Z PRZYCZYŃ TECHNICZNO-WYKONAWCZYCH, A TO; *DEWELOPER ZOBOWIĄZANY JEST POWIADOMIĆ NABYWCĘ O OSTATECZNEJ POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO NAJPÓŹNIEJ PRZY ODBIORZE LOKALU, *W PRZYPADKU RÓŻNICY W POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO PO OBIARACH POWYKONAWCZYCH W STOSUNKU DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO USTALONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, NABYWCA MOŻE WEDŁUG WŁASNEGO WYBORU; DOKONAĆ ROZLICZENIA ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO LOKALU W OPARCIU O ZASADY USTALONE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ LUB ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DATY POWIADOMIENIA PRZEZ DEWELOPERA O OSTATECZNEJ POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO, A W PRZYPADKU SKORZYSTANIA PRZEZ NABYWCĘ Z PRAWA ODSTĄPIENIA, O KTÓRYM MOWA POWYŻEJ, DEWELOPER ZWRÓCI NABYWCY WNIESIONE PRZEZ NIEGO WPLĄTY W TERMINIE 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DATY ODSTĄPIENIA OD UMOWY. * W PRZYPADKU GDY DOKONANE ZGODNIE Z ZASADAMI</p>				

OKREŚLONYMI W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ OBMIARY POWYKONAWCZE WSKAŻĄ RÓŻNICĘ W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO, ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE OKREŚLONE W UMOWIE ZOSTANIE ODPOWIEDNIO SKORYGOWANE O WARTOŚĆ ODPOWIADAJĄCĄ RÓŻNICY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO I WTEDY;

- Z POWODU POWIĘKSZENIA JEGO POWIERZCHNI, NABYWCA ZOBOWIĄZANY BĘDZIE DO ZAPŁATY DEWELOPEROWI TAK POWSTAŁEJ RÓŻNICY ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO W TERMINIE DO DNIA ZAWARCIA UMOWY OPISANEJ W UMOWIE PRZENOSZĄCEJ WŁASNOŚĆ.
- Z POWODU ZMNIEJSZENIA JEGO POWIERZCHNI, DEWELOPER ZWRÓCI NABYWCY RÓŻNICĘ W TERMINIE DO DNIA ZAWARCIA OPISANEJ W UMOWIE PRZENOSZĄCEJ WŁASNOŚĆ.

2/ W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI LUB ZASAD NALICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG (VAT) ( OBOWIĄZUJĄCEJ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU 8% /OSIEM PROCENT/) I MAJĄCEJ WPŁYW NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE BRUTTO, WYNIKAJĄCE Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ;

- \* NABYWCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO Odstąpienia od umowy, w terminie 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DATY POWIADOMIENIA PRZEZ DEWELOPERA O WEJŚCIU W ŻYCIĘ PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH PODWYŻSZENIA STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG (VAT), A W PRZYPADKU SKORZYSTANIA PRZEZ NABYWCĘ Z PRAWA Odstąpienia, o którym mowa powyżej, DEWELOPER ZWRÓCI NABYWCY WNIESIONE PRZEZ NIEGO WPŁATY W TERMINIE 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DATY Odstąpienia od umowy,
- \* W PRZYPADKU NIESKORZYSTANIA PRZEZ NABYWCĘ Z PRAWA Odstąpienia o którym mowa powyżej, ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE BRUTTO ZOSTANIE PODWYŻSZONE O KWOTĘ WYNIKAJĄCĄ ZE WZROSTU TEJ STAWKI (VAT), A NABYWCA ZOBOWIĄZANY BĘDZIE DO ZAPŁACENIA KWOTY WYNIKAJĄCEJ ZE WZROSTU TEJ STAWKI W TERMINIE WSKAZANYM PRZEZ DEWELOPERA, NIE KRÓTSZYM NIŻ 14 (CZTERNAŚCIE) DNI OD DATY DORĘCZENIA NABYWCY STOSOWNEGO WEZWANIA.
- \* W PRZYPADKU OBNIŻENIA STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG (VAT), W STOSUNKU DO STAWKI OBOWIĄZUJĄCEJ W DNIU ZAWARCIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ, DEWELOPER ODPOWIEDNIO OBNIŻY ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE BRUTTO, A W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA NADPŁAT DEWELOPER ZWRÓCI NABYWCY WNIESIONE PRZEZ NIEGO NADPŁATY W TERMINIE 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DATY POWIADOMIENIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O WEJŚCIU W ŻYCIĘ PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH OBNIŻENIA STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG (VAT).
- \* W PRZYPADKU ZMIANY ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO BRUTTO, WYNIKAJĄCEJ ZE ZMIANY STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG (VAT) I NIESKORZYSTANIA PRZEZ NABYWCĘ Z PRAWA DO Odstąpienia, DEWELOPER DORĘCZY NABYWCY NOWY HARMONOGRAM PŁATNOŚCI, UWZGLĘDNIAJĄCY ZMIANĘ

	PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG (VAT).
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p><b>1. NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W NASTĘPUJĄCYCH PRZYPADKACH :</b></p> <p><b>A/ JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA NIE ZAWIERA ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 LUB 36 USTAWY ,</b></p> <p><b>B/ JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM Z ANEKSAMI LUB W JEGO ZAŁĄCZNIKACH, ZA WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2 USTAWY,</b></p> <p><b>C/ JEŻELI DEWELOPER NIE DORĘCZYŁ NABYWCY, ZGODNIE Z ART. 21 LUB ART. 22 USTAWY PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z ANEKSAMI WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI LUB INFORMACJI O ZMIANIE DANYCH LUB INFORMACJI ZAWARTYCH W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM Z ANEKSAMI LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH,</b></p> <p><b>D/ JEŻELI DANE LUB INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM Z ANEKSAMI LUB W JEGO ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO NINIEJSZĄ UMOWĘ, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU PODPISANIA NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ,</b></p> <p><b>E/ JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY Z ANEKSAMI , NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ, NIE ZAWIERA INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO, STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO USTAWY,</b></p> <p><b>F/ W PRZYPADKU NIE PRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ, W TERMINIE WYNIKAJĄCYM Z §13. UST.1 UMOWY DEWELOPERSKIEJ.</b></p> <p><b>G/ W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE ZAWRZE UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM, W TRYBIE I TERMINIE O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.1 USTAWY,</b></p> <p><b>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 , ( NA DZIEŃ DZISIEJSZY NIE DOTYCZY) ,</b></p> <p><b>I/W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2 USTAWY, W TERMINIE OKREŚLONYM W TYM</b></p>

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/** W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ,  
**Ł/** 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 A-E, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA.

**3.** W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 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 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 G, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ, PO DOKONANIU PRZEZ BANK ZWROTU ŚRODKÓW ZGODNIE Z ART. 10 UST.3 USTAWY.

**5.** W PRZYPADKU O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT H, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE 60 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA (*NA DZIEŃ DZISIEJSZY NIE DOTYCZY*).

**6.** W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT I, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ, PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1 USTAWY.

**7.** OŚWIADCZENIE WOLI NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ JEST SKUTECZNE, JEŻELI BĘDZIE ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI I JEŻELI BĘDZIE ZAWIERAŁO ZGODĘ NA WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI PRAW WYNIKAJĄCYCH Z NINIEJSZEJ UMOWY Z KSIĘGI WIECZYSTEJ, A ZGODA TA BĘDZIE UPRAWNIAŁA DEWELOPERA DO ZŁOŻENIA WE WŁAŚCIWYM SĄDZIE WNIOSKU O WYKREŚLENIE TAKIEGO ROSZCZENIA Z PRZEDMIOTOWEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ. OŚWIADCZENIE TAKIE POWINNO ZOSTAĆ DORĘCZONE DEWELOPEROWI OSOBIŚCIE, LISTEM POLECONYM LUB PRZESYŁKĄ KURIERSKĄ.

**8. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY**

**DEVELOPERSKIEJ W NASTĘPUJĄCYCH PRZYPADKACH :**

**A/** NIESPEŁNIENIA PRZEZ NABYWCĘ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO ( CENY) W TERMINIE LUB WYSOKOŚCI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEVELOPERSKIEJ, POMIMO 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,

**B/** NIESTAWIENIA SIĘ NABYWCY NA ODBIÓR *LOKALU MIESZKALNEGO* LUB NIE PRZYSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ DO PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO PRZENOSZĄCEGO NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCE Z UMOWY DEVELOPERSKIEJ, POMIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ W ODSTĘPIE, CO NAJMNIEJ 60 DNI, CHYBA, ŻE NIESTAWIENIE SIĘ NABYWCY JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ.

**9.** W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY PRZEZ DEVELOPERA, NABYWCA JEST ZOBOWIĄZANY ZŁOŻYĆ W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI ZGODĘ NA WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI PRAW WYNIKAJĄCYCH Z NINIEJSZEJ UMOWY Z KSIĘGI WIECZYSTEJ, A ZGODA TA BĘDZIE UPRAWNIAŁA DEVELOPERA DO ZŁOŻENIA WE WŁAŚCIWYM SĄDZIE WNIOSKU O WYKREŚLENIE TAKIEGO ROSZCZENIA Z PRZEDMIOTOWEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ. OŚWIADCZENIE TAKIE POWINNO ZOSTAĆ DORĘCZONE DEVELOPEROWI OSOBIŚCIE, LISTEM POLECONYM LUB PRZESYŁKĄ KURIERSKĄ.

**10.** WARUNKI WYPŁATY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z RACHUNKU POWIERNICZEGO, W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA PRZEZ JEDNĄ ZE STRON OD UMOWY, REGULUJE UMOWA O PROWADZENIA OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO.

**11.** W KAŻDYM PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEVELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ LUB DEVELOPERA LUB JEJ ROZWIĄZANIA, DEVELOPER ZWRÓCI NABYWCY WPŁACONE PRZEZ NIEGO ŚRODKI NIEZWŁOCZNIE, JEDNAK NIE PÓŹNIEJ NIŻ W TERMINIE 30 DNI OD DNIA OTRZYMANIA OŚWIADCZENIA NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY.

**12.** DEVELOPER ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO NIEZWŁOCZNEGO WYSTAWIENIA I DORĘCZENIA NABYWCY FAKTUR KORYGUJĄCYCH, A NABYWCA ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO POTWIERDZENIA ICH OTRZYMANIA.

**13.** W PRZYPADKU GDY PO ZAKOŃCZENIU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO , NA INDYWIDUALNYM RACHUNKU POWIERNICZYM POZOSTANĄ ŚRODKI PIENIĘŻNE (NADPŁATY POCZYNIONE PRZEZ NABYWCĘ), ŚRODKI TE ZOSTANĄ ZWRÓCONE NA RACHUNEK BANKOWY WSKAZANY PRZEZ NABYWCĘ.

**14.** 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 DEVELOPERSKIEJ, ZA ZAPŁATĄ

	<p>OZNACZONEJ SUMY.</p> <p><b>15.</b> 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. <b>-16.</b> DEWELOPER MA OBOWIĄZEK NIEZWŁOCZNIE, JEDNAK NIE PÓŹNIEJ NIŻ W TERMINIE 30 DNI OD DNIA OTRZYMANIA OŚWIADCZENIA NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY, ZWRÓCIĆ NABYWCY ŚRODKI WYPŁACONE DEWELOPEROWI PRZEZ BANK Z OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ UMOWY DEWELOPERSKIEJ.</p> <p><b>17.</b> W TERMINIE 30 DNI OD DNIA OTRZYMANIA OŚWIADCZENIA NABYWCY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY, DEWELOPER PRZEKAZUJE DO UBEZPIECZENIOWEGO FUNDUSZU GWARANCYJNEGO, O KTÓRYM MOWA W ROZDZIALE 7 USTAWY Z DNIA 22 MAJA 2003 R. O UBEZPIECZENIACH OBOWIĄZKOWYCH, UBEZPIECZENIOWYM FUNDUSZU GWARANCYJNYM I POLSKIM BIURZE UBEZPIECZYCIELI KOMUNIKACYJNYCH (DZ. U. Z 2021 R. POZ. 854 I 1177), ZWANEGO DALEJ UBEZPIECZENIOWYM FUNDUSZEM GWARANCYJNYM”, W CELU REALIZACJI PRZEZ TEN FUNDUSZ ZWROTU WPŁAT NABYWCY W PRZYPADKU OKREŚLONYM W ART. 48 UST. 1 PKT 6 USTAWY, INFORMACJĘ O WYSOKOŚCI ŚRODKÓW ZWRÓCONYCH NABYWCY W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM PRZEZ NIEGO OD UMOWY I DACIE DOKONANIA ZWROTU TYCH ŚRODKÓW.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE

Informacja o:

W przypadku konieczności ustanowienia na którejkolwiek z nieruchomości wchodzących w skład Terenu Inwestycji hipoteki, Deweloper zobowiązuje się zapewnić:

1) uzyskanie zgody 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 zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika 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, uzyskanie zgody 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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu- po zakończeniu budowy;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu- po zakończeniu budowy i sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej;
- 9) dokumentem potwierdzającym (wyłącznie w przypadku, o którym mowa w pkt. „I” powyżej):
  - 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI S.A.,
- 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,
- ING BANK ŚLĄSKI S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: w szczególności takich jak ING, ING Bank Śląski, logo ING oraz innych oznaczeń zawierających element „ING”, wykorzystywanych do identyfikacji banku oraz oferowanych przez niego produktów i usług.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

<b>CZEŚĆ INDYWIDUALNA</b>		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> 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		
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	Liczba kondygnacji	18 KONDYGNAZJI NADZIEMNYCH 1 KONDYGNACJA PODZIEMNA
	Technologia wykonania	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2
	Liczba lokali w budynku	160 LOKALI MIESZKALNYCH

Gwarancyjnym		71 KOMÓREK LOKATORSKICH
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	126 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM, W TYM 7 MIEJSC ZALEŻNYCH ORAZ 2 BOKSY ROWEROWE PRZYNALEŻNE DO WYZNACZONYCH MIEJSC POSTOJOWYCH  -68 ZEWNĘTRZYCH MIEJSC PARKINGOWYCH, W TYM 9 MIEJSC PARKINGOWYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH, ORAZ 8 MIEJSC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
	Dostępne media w budynku	WODA, KANALIZACJA SANITARNA, ENERGIA ELEKTRYCZNA, INTERNET, INSTALACJA RTV, ŁĄCZA TELETECHNICZNE, CIEPŁO MPEC RZESZÓW,
	Dostęp do drogi publicznej	DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ WOJEWÓDZKIEJ NR 883, TJ. UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY ZAPEWNIONO:  NA DZ. NR 402/1 OBR.223 POPRZEZ DZIAŁKI : 298/20, 298/19, 298/18, 310/1, OBR. 223 OPRAZ PRZEZ JEZDNIĘ POMOCNICZĄ W PASIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NA DZ. NR: 310/2, 320/2, 321/4, 321/2, 336/1, 337/8, 338/1, 298/15, 405/2, 401/2, 399/2, 398/1, 402/1 OBR.223. - ORAZ DOCELOWO TEREN INWESTYCJI BĘDZIE MIAŁ

		<p>ZAPEWNIONY DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ REALIZOWANEJ NA MOCY UMOWY ZAWARTEJ Z PREZYDENTEM MIASTA RZESZOWA ( UMOWA DOTYCZĄCA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO PN.: BUDOWA PUBLICZNEJ DROGI GMINNEJ NA ODCINKU OD UL. ŻOŁNIERZY 9 DYWIZJI PIECHOTY NA DŁ. 215 M ( W PODZIALE NA ETAP 1 I ETAP 2)” POPRCZEZ DZIAŁKI WŁASNE INWESTORA: 298/20, 298/3, 298/26 OBR. 223 ( ZGODNIE Z UMOWĄ NR III.11.TD.422.10.2-24 Z GMINĄ MIASTO RZESZÓW A INŻYNIERIA RZESZÓW S.A.</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 – KARTA MIESZKANIA	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 I NR 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej	30.05.2029r.	

własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**ZAŁĄCZNIKI:**

ZAŁĄCZNIK NR 1A- RZUT KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO.

ZAŁĄCZNIK NR 1B- KARTA LOKALU.

ZAŁĄCZNIK NR 2 STANDARD-TECHNOLOGIA WYKOŃCZENIA /WYKONANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU ORAZ STANDARD-TECHNOLOGIA WYKOŃCZENIA /WYKONANIA LOKALU, OSIEDLA CARPATIA.

ZAŁĄCZNIK NR 3 – RZUT NIERUCHOMOŚCI Z PLANOWANYM BUDYNKIEM A, RZUTEM MIEJSC PARKINGOWYCH NAZIEMNYCH , OGRÓDKÓW.

ZAŁĄCZNIK NR 4- SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA Z ZAZNACZENIEM BUDYNKU ORAZ INSTOTNYCH UWARUNKOWAŃ LOKALIZACJI INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH.

ZAŁĄCZNIK NR 5 –RZUT GARAŻU, Z RZUTEM MIEJSC POSTOJOWYCH , BOKSÓW ROWEROWYCH, KOMÓREK LOKATORSKICH .

ZAŁĄCZNIK NR 6 – WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ.