Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 30.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY nr 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**HARTBEX ZAMKOWE TOWERS SP. Z O. O. KRS NR 0000591474**	
Adres	Al. Kopisto 11/400, 35-315 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP 8133711661	REGON, 363240007
Numer telefonu	+48 17/250 94 47	
Adres poczty elektronicznej	deweloper@hartbex.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://hartbex.pl/	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	al. Kopisto 11 35-315 Rzeszów
Data rozpoczęcia	1.03.2021 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.08.2023 rok
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie toczy się postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1])	Obręb ewidencyjny 218 działka nr 867/22 ul. Bałtycka 41, 35-323 Rzeszów
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00261221/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV wpisano - ustanowioną w akcie notarialnym sporządzonym dnia 30 kwietnia 2025 roku, przez Annę Wojnowską-Wiercioch, notariusza w Rzeszowie, Repertorium A nr 926/2025 - hipotekę umowną do kwoty 62.000.000,00 zł, na pierwszym miejscu na rzecz Administratora hipoteki, powołanego umową o ustanowienie administratora hipoteki w konsorcjum bankowym, zawartą dnia 25 kwietnia 2025 roku w Rzeszowie **– Banku Spółdzielczego w Lubaczowie z siedzibą w Lubaczowie** (adres: 37-600 Lubaczów, ul. Rynek 28, KRS: 0000102967, NIP: 7930001894, REGON: 000507035), celem zabezpieczenia spłaty wierzytelności wynikających z kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr 17452/4/K/Ob/25 zawartej dnia 25 kwietnia 2025 roku w Rzeszowie, na które to wierzytelności składają się kapitał kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, koszty dochodzenia należności oraz inne koszty określone w ww. Umowie, przy czym hipoteka w wyżej opisanym zakresie będzie zabezpieczać wierzytelności poszczególnych uczestników konsorcjum: - wierzytelność Banku Spółdzielczego w Lubaczowie z siedzibą w Lubaczowie do kwoty 14.880.000,00 zł, - wierzytelność Banku Spółdzielczego w Limanowej z siedzibą w Limanowej do kwoty 23.560.000,00 zł, - wierzytelność Banku Spółdzielczego w Jasionce z siedzibą Jasionce do kwoty 8.680.000,00 zł, - wierzytelność Banku Spółdzielczego w Sokołowie Małopolskim z siedzibą w Sokołowie Małopolskim do kwoty 6.820.000,00 zł, - wierzytelność Banku Spółdzielczego w Janowie Lubelskim z siedzibą w Janowie Lubelskim do kwoty 5.580.000,00 zł,

	- wierzytelność Banku Spółdzielczego w Chłopicach z siedzibą w Chłopicach do kwoty 2.480.000,00 zł; ponadto w dziale IV księgi wieczystej wpisano wzmiankę/wzmianki dotyczące roszczenia/roszczeń o ustanowienie hipoteki przez nabywców lokali mieszkalnych w Budynku, po ich wyodrębnieniu i założeniu dla nich nowych ksiąg wieczystych, wobec czego wzmianka/wzmianki te nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2])		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])	Szkoła Podstawowa Zakonu Pijarów Budynki wielorodzinne 35,37 i 39 w czasie budowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4])	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania
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	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Budynek C1 o wymiarach 45,70m x 15,67m Budynek C2 o wymiarach 45,70m x 15,67m Garaż pod całością o wymiarach 80,84m x 45,70m	Dane z warunków zabudowy: • szerokość elewacji frontowych planowanych budynków (wschodnich od strony wskazanego głównego wjazdu): od 14m do 100m • wysokość planowanych budynków: od 2 do 15 kondygnacji, czyli dla kalenicy lub szczytu dachu, oraz dla górnych krawędzi elewacji od 6 do 49m od poziomu terenu projektowanego przed głównymi wejściami do budynków.
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa
	usytuowanie linii zabudowy	• 6m od wschodniej granicy AB terenu inwestycji • 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej wzdłuż południowej granicy BC (rozbudowa ul. Bałtyckiej) terenu inwestycji, jak przewiduje ustawa o drogach publicznych dla dróg gminnych • 20m od zachodniej granicy HI terenu inwestycji

		• po północnej granicy działki nr 867/8, obr. 218, i 18m od tej granicy Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono ABCDEFGHI na załączniku graficznym do Decyzji o warunkach zabudowy AR.6730.63.39.2018.LL63 z dnia 2019-01-14
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: od 0,2 do 0,35.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• ochrona środowiska i zdrowia ludzi: zgodnie z ustaleniami decyzji środowiskowej: Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa (wraz z załącznikiem) z dn. 9 sierpnia 2018r., znak: SR-II.6220.27.2018; • ochrona przyrody i krajobrazu: ochrona wartościowej zieleni i ewentualna wycinka kolidującej zieleni wysokiej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji może podlegać przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – na terenie inwestycji lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie – znajduje się obszar stanowiska archeologicznego oznaczonego:

		numer stanowiska w miejscowości Rzeszów 102 na mapie topograficznej zbiorczego zestawienia stanowisk archeologicznych; nr stanowiska na obszarze 27. W karcie adresowej zabytku nieruchomego podano oznaczenie AZP 103-77 i opisanego jako: ślady osadnictwa wczesnego średniowiecza.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Sposób zagospodarowania terenu nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Projektowania inwestycja nie może powodować: • ograniczenia dostępu do drogi publicznej; • pozbawiania możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektryczne i cieplnej oraz środków łączności; • uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; • naruszenia obowiązujących przepisów dotyczących naturalnego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich; • zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów; • pogorszenie stanu stosunków wodnych na terenie wnioskowanym i jego najbliższym sąsiedztwie. Przy projektowaniu rozwiązań dotyczących odprowadzenia

		wód deszczowych z powierzchni terenu o zmniejszonej chłonności należy w sposób szczególny uwzględnić wpływ zmian w stosunkach wodnych na stabilność posadowienia istniejących budynków i budowli, a także zapewnić co najmniej zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych (tj. nie pogorszenie) w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Dostęp do drogi publicznej: teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej ul. Bałtyckiej – drogi gminnej, poprzez fragment ul. Bałtyckiej będący powszechnie dostępną drogą wewnętrzną, zlokalizowaną na działce drogowej nr ewid. 2108, obr. 218, której właścicielem jest Gmina Miasto Rzeszów, oraz przez działkę nr ewid 867/7, obr. 218 opisaną w ewidencji gruntów jako Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych, której właścicielem jest Gmina Miasto Rzeszów, i przez południowo wschodni fragment działki nr ewid 867/8, obr. 218, opisanej jaki Tr – tereny różne, której właścicielem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Energetyk, będąca również właścicielem wnioskowanych działek nr 867/8, 867/4, 867/6, obr. 218;

		• Dojazd do budynku: do działki budowlanej i do każdego projektowanego budynku należy zapewnić dojazd zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi lub uzyskać od ministra odpowiednie odstępstwo od tych przepisów. Decyzja o warunkach zabudowy nie określa wymaganych parametrów dojazdu; • Miejsca parkingowe: na terenie inwestycji dla każdego lokalu należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych przyjmując co najmniej: - dla każdego lokalu mieszkalnego: 1,3 miejsca postojowego; - dla małych lokali usługowych: 1,3 miejsca na każde 50 m2 powierzchni; - dla lokali handlowych: 1 miejsce na każde 32 m2 powierzchni handlowej; - dla funkcji usługowo-handlowych: 1 miejsce na każde 200m2 na obsługi i dostaw.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Energia elektryczna – według warunków dysponenta sieci; • Zaopatrzenie w wodę – według warunków dysponenta sieci; • Kanalizacja sanitarna – według warunków dysponenta sieci; • Dostawa ciepła – według warunków dysponenta sieci; • Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni o zmniejszonej chłonności

		(parkingi, dojazdy i dojścia, place utwardzone) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci, oraz ewentualnie uzupełniająco do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25% powierzchni biologicznie czynnej.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: od 0,2 do 0,35.
	wysokość zabudowy	dla kalenicy lub szczytu dachu, oraz dla górnych krawędzi elewacji od 6 do 49m od poziomu terenu projektowanego przed głównymi wejściami do budynków.
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 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie - mpzp nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej w Rzeszowie - mpzp nr 159/14/2007 terenu pod drogę na osiedlu „Wilkowyja-Północ” w Rzeszowie. - mpzp nr 56/7/2002 terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Marcina Filipa i ul. Morgowej w Rzeszowie. - mpzp nr 220/6/2011 terenu pod drogę publiczną zbiorczą na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie

		- mpzp nr 89/19/2004”Wilkowyja-Młyn”w Rzeszowie. - zmiana nr 208/20/2010 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 175/2/2009”Wilkowyja-Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie - projekt mpzp nr 273/10/2015 w rejonie Al. Żołnierzy i Armii Wojska Polskiego w Rzeszowie. - projekt mpzp nr 235/3/2012 „Prochownia”w rejonie ul. Bałtyckiej w Rzeszowie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak WZ
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W Wydziale Klimatu i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowych dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa drogi KDZ od ul. Lwowskiej do drogi 2KDD na przedłużeniu ul. Bałtyckiej”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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	AR.-P.6740.103.2024.JB2 Wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo 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	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych złożonych w PINB w dniu 15.06.2024r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 15.06.2024 Zakończenie 31.10.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek C1 Budynek C2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	29,35 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836-2022-07 stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020	

	r .w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne wpłaty nabywców kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie O/Rzeszów
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	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie prowadzi regulacje dotyczące otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych. - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. - Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I – WYKONANE W DNIACH: 14.06.2024 - 31.12.2024 (21,92%)** Roboty przygotowawcze - 100% - CAŁOŚĆ Roboty ziemne - 100% CAŁOŚĆ Płyta fundamentowa + biała wanna - 100% CAŁOŚĆ Ściany i stropy fundamentowe stan 0 - 52% Instalacja odgromowa i uziemiająca - 14%	

	ETAP II – WYKONANE W DNIACH: 01.01.2025 – 28.02.2025 (10,01%) Ściany i stropy fundamentowe stan 0 - 42% Zasypki fundamentów - 100% CAŁOŚĆ Ściany, stropy, schody, balkony żelbetowe bud C1 -19% Ściany, stropy, schody, balkony żelbetowe bud C2 - 14% Instalacje elektryczne podstawowe w mieszkaniach - 4% Instalacja odgromowa i uziemiająca - 14% **ETAP III – WYKONANE W DNIACH: 01.03.2025 – 15.05.2025 (10,10%)** Ściany i stropy fundamentowe stan 0 - 6% CAŁOŚĆ Ściany, stropy, schody, balkony żelbetowe bud C1 - 51% Ściany, stropy, schody, balkony żelbetowe bud C2 - 46% Pokrycie dachowe - 18% Roboty murowe - 18% Instalacja wod.- kan. - 11% Instalacja C.O - 9% Instalacja wentylacji - 13% Instalacje elektryczne podstawowe w mieszkaniach - 5% Instalacja odgromowa i uziemiająca - 14% **ETAP IV – WYKONANE W DNIACH: 16.05.2025 – 30.06.2025 (10,22%)** Ściany, stropy, schody, balkony żelbetowe bud C1 - 30% CAŁOŚĆ Ściany, stropy, schody, balkony żelbetowe bud C2 -29% Pokrycie dachowe - 32% Roboty murowe - 26% Okładziny ścian i sufitów (w tym tynki i malowanie) - 5% Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 16% Elewacja - 20% Instalacje sanitarne zewnętrzne - 20% Instalacja wod.- kan. - 18% Instalacja C.O - 17% Instalacja wentylacji - 15% Instalacje podstawowe w części administracyjnej - 10% Instalacje niskoprądowe w części administracyjnej - 11% Instalacje elektryczne podstawowe w mieszkaniach - 11% Instalacje elektryczne słaboprądowe w mieszkaniach - 10% Instalacja odgromowa i uziemiająca - 11% **ETAP V – WYKONANE W DNIACH: 01.07.2025 - 31.08.2025 (11,49%)** Ściany, stropy, schody, balkony żelbetowe bud C2 - 11% CAŁOŚĆ

	Pokrycie dachowe - 40% Roboty murowe - 45% Okładziny ścian i sufitów (w tym tynki i malowanie) - 25% Posadzki - 25% Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 30% Elewacja - 40% Instalacje sanitarne zewnętrzne - 40% Instalacja wod- kan. - 20% Instalacja C.O – 19% Instalacja wentylacji - 12% instalacja oddymiania część sanitarna - 5% Instalacje podstawowe w części administracyjnej - 20% Instalacje niskoprądowe w części administracyjnej - 20% Instalacje elektryczne podstawowe w mieszkaniach - 20% Instalacje elektryczne słaboprądowe w mieszkaniach - 20% Instalacja odgromowa i uziemiająca - 20% **ETAP VI – WYKONANE W DNIACH: 01.09.2025 – 31.10.2025 (10,05%)** Pokrycie dachowe - 10% CAŁOŚĆ Roboty murowe - 11% CAŁOŚĆ Okładziny ścian i sufitów (w tym tynki i malowanie) - 30% Posadzki - 30% Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 25% Stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna - 25% Tarasy, śmietnik, skrzynki na listy - 50 % Elewacja - 25% Balustrady balkonowe - ślusarka stalowa - 50% Instalacja wod.- kan. - 23% Instalacja C.O - 19% Instalacja wentylacji - 17% Instalacja oddymiania część sanitarna - 20% Instalacje podstawowe w części administracyjnej -16% Instalacje niskoprądowe w części administracyjnej - 20% Instalacje elektryczne podstawowe w mieszkaniach - 10% Instalacje elektryczne słaboprądowe w mieszkaniach - 20% Instalacja odgromowa i uziemiająca - 4% **ETAP VII – WYKONANE W DNIACH: 01.11.2025 - 31.12.2025 (10,19%)** Okładziny ścian i sufitów (w tym tynki i malowanie) - 19% Posadzki - 35% Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 14% Stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna - 35% Elewacja - 10% Balustrady balkonowe - ślusarka stalowa - 45%

	Windy - 50% Instalacje sanitarne zewnętrzne - 30% Instalacja wod.- kan. - 23% Instalacja C.O - 21% Instalacja wentylacji - 12% Instalacja oddymiania część sanitarna - 40% Instalacje elektryczne zewnętrzne - 50% Instalacje podstawowe w części administracyjnej - 26% Instalacje niskoprądowe w części administracyjnej - 24% Instalacje elektryczne podstawowe w mieszkaniach - 16% Instalacje elektryczne słaboprądowe w mieszkaniach 20% Instalacja oddymiania część elektryczna 30% **ETAP VIII – WYKONANE W DNIACH: 01.01.2026 – 31.10.26 (16,02%)** Okładziny ścian i sufitów (w tym tynki i malowanie) - 21% CAŁOŚĆ Posadzki - 10% CAŁOŚĆ Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 15% CAŁOŚĆ Stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna - 40% CAŁOŚĆ Tarasy, śmietnik, skrzynki na listy - 50% CAŁOŚĆ Elewacja - 5% CAŁOŚĆ Balustrady balkonowe - ślusarka stalowa - 5% CAŁOŚĆ Windy - 50% CAŁOŚĆ Drogi i parkingi - 100% CAŁOŚĆ Zagospodarowanie terenu - 100% CAŁOŚĆ Instalacje sanitarne zewnętrzne - 10% CAŁOŚĆ Instalacja wod.- kan. - 5% CAŁOŚC Instalacja C.O -15% CAŁOŚĆ Instalacja wentylacji - 31% CAŁOŚĆ Instalacja oddymiania część sanitarna - 35% CAŁOŚĆ Instalacje elektryczne zewnętrzne - 50% CAŁOŚĆ Instalacje podstawowe w części administracyjnej - 28% CAŁOŚĆ Instalacje niskoprądowe w części administracyjnej - 25% CAŁOŚĆ Instalacje elektryczne podstawowe w mieszkaniach - 34% CAŁOŚĆ Instalacje elektryczne słaboprądowe w mieszkaniach - 30% CAŁOŚĆ Instalacja odgromowa i uziemiająca - 23 % CAŁOŚĆ Instalacja oddymiania część elektryczna - 70% CAŁOŚC Zakup i montaż platform - 100% CAŁOŚĆ

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a cena może ulec zmianie jedynie w sytuacji: 1. w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT). 2. ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru lokalu mieszkalnego , że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej.
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	**Deweloper** ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet ceny całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3. . w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Nabywca** ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj:

	a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej. 3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy 4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku

	poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy; 6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: 1. W przypadku podwyższenia Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; 2. W przypadku różnicy w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 43 Ustawy warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie: złożenie przez Nabywcę w Banku Spółdzielczym w Lubaczowie Oddział Rzeszów oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z poniższych dokumentów:

	a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli powinno zostać złożone w formie pisemnej i podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów, odpowiednio, Dewelopera albo Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie, ---------- b) dokumentu potwierdzającego należytą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem), c) dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, d) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od Umowy jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a) powyżej. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów: a) oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy, b) zgodnej dyspozycji Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, Oświadczenie to musi zostać podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów Dewelopera oraz Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należytą reprezentację strony. Brak zgodnego oświadczenia Stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu Umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Nabywcy do depozytu sądowego. W przypadku dokonania przez Nabywcę przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu Mieszkalnego na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, oprócz dokumentów wskazanych Nabywca zobowiązany jest złożyć w Banku dodatkowo pismo z banku kredytującego Nabywcę,

	wskazujące aktualną kwotę do przekazania na rachunek banku kredytującego. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie wydania Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie niepogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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;

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;

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 architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;

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;

5) projektem budowlanym;

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) 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, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Lubaczowie Oddział w Rzeszowie**, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Lubaczowie Oddział w Rzeszowie,**

- 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, 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 Oddział w Rzeszowie** korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U.z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

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

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

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

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w 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.

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

[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.

[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. 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokale mieszkalne o powierzchni od 29,14 m^2 do 47,28m^2
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy	28.02.2027

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 Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	7 nadziemnych 2 podziemne
	Technologia wykonania	Układ konstrukcyjny mieszany, w piwnicach – słupowo płytowy i słupowo belkowy, część mieszkalna – ścianowy. Fundamenty i ściany do poziomu 0 na szkielecie żelbetowym wykonywanym w technologii białej wanny. Ściany, słupy i stropy powyżej 0 jako żelbetowe Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych. Dach płaski pokryty papą
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatka schodowa i korytarze : - ściany z betonu architektonicznego w połączeniu z tynkiem gipsowym i okładzinami z izolacji akustycznej - posadzki: płytki granitowe lub gresowe/kamienne - drzwi wejściowe i na klatce jako aluminiowe :

		- balustrady wewnętrzne konstrukcji stalowej z pochwytem Garaż : - posadzki wykonane z betonu zacieranego wraz z utwardzeniem - ściany, słupy i stropy częściowo wykonane z betonu ,
	Liczba lokali w budynku	164 lokale mieszkalne 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	262 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna - instalacja wodna i kanalizacyjna - instalacja RTV - instalacja telefon/Internet - instalacja CO - MPEC
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przy ul. Bałtyckiej w Rzeszowie w obr. 218
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz	Powierzchnia lokalów od 29,14m^2 do 47,28m^2 Układ pomieszczeń: komunikacja, salon z aneksem, sypialnia, łazienka	

zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych: - drzwi wejściowe antywłamaniowe - drzwi wewnątrz lokalowe: w zakresie indywidualnym Kupującego - okna i drzwi balkonowe : stolarka okienna PCV - parapety zewnętrzne z blachy powlekanej - progi balkonowe : granit lub aglomarmur - podłogi: wylewki cementowe - ściany i stropy : tynk gipsowy maszynowy, ściany w łazienkach: tynk cementowo-wapienny - tarasy : płytka lub kostka betonowa i kruszywo. Balustrady konstrukcji stalowej, nierdzewne . - balkony :żelbetowe z barierką ze stali nierdzewnej - instalacja elektryczna podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym z osprzętem (gniazdka, włączniki) zasilanie trójfazowe w kuchni, oświetlenie: instalacja bez opraw - instalacja wodna i kanalizacyjna bez armatury sanitarnej, indywidualnie opomiarowana (wodomierze w szachtach korytarzowych) - instalacja centralnego ogrzewania: z sieci miejskiej , grzejniki płytowe stalowe z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience drabinkowe, lakierowane z zaworami przyłączeniowymi i głowicami termostatycznymi. - instalacja wentylacyjna: mechaniczna w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych - instalacja RTV – kompletna, gniazdo w każdym pokoju - instalacja telefon/Internet : kompletna , gniazdo w jednym pokoju, przyłącz w korytarzu - instalacja domofonowa: aparat domofonu (słuchawka)w przedpokoju instalacja przystosowana do montażu wideomofonu.
Data wydania zaświadczenia o	Nie dotyczy

samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 28.02.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	28.02.2027

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).