Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

17.04.2026r.
Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NG Dzielnica Parkowa 3 Sp. z o.o. KRS 0000793011 NIP 8133747593	
Adres	ul. E. Kwiatkowskiego 44a/1, 35-311 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP 8133747593	REGON 367532505
Numer telefonu	+48 577 511 544, +48 695 002 003, +48 665 004 005	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ngdevelopment.pl	
Numer faksu	n/d	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ngdevelopment.pl www.powstancowstyczniowych.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. I. Paderewskiego 51, 35-330 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Listopad 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2019r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Paderewskiego 51b,c , 35-330 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Maj 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2020r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Grabskiego 7, 35-312 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Sierpień 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.05.2022r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie toczy się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Rzeszów, ul. Powstańców Styczniowych działka ewid. nr 2008, obręb 219 Wilkowyja Płd. Docelowo planowany jest podział nieruchomości uwzględniający założenia projektu zagospodarowania terenu i zapisy umowy deweloperskiej.
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00071304/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także Klub Sportowy „Strefa Sportu" (kryte korty tenisowe i boisko piłkarskie) oraz Dom Pomocy Społecznej im. Józefy Jaklińskiej. W odległości ok. 250m znajduje się park im. Władysława Szafera, z zabytkowym zespołem dworskim Chłapowskich z XIX w.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości
[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne[4)]	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu

[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

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 planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia	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 jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej działki) od 6,00 do 13,00m dla pojedynczego budynku
	forma architektoniczna	urozmaicona forma przestrzenna
	usytuowanie linii zabudowy	9,00 m od południowej granicy i 6,00m od wschodniej granicy
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 0,15 do 0,30
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Należy chronić wartościową zieleń, na wycinkę kolidującej zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – ul. Powstańców Listopadowych drogą wewnętrzną ul. Powstańców Styczniowych i drogą wewnętrzną (dz. nr 1970 ob. 219), należy zapewnić dojazd do projektowanego budynku zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi – decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o parametrach dojazdu Należy zapewnić na własnej działce co najmniej 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i czasowych dla każdego lokalu mieszkalnego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna – oświadczenie o zapewnieniu dostaw z ZE w Rzeszowie - zaopatrzenie w wodę – oświadczenie o zapewnieniu dostaw z MPWiK w Rzeszowie - kanalizacja sanitarna - oświadczenie o zapewnieniu dostaw z MPWiK w Rzeszowie - odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków MPWiK
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejsza niż 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	- Wysokość od kalenicy lub szczytu dachu od 6,00m do 9,00m - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 3,00m do 9,00m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja inwestycji znajduje się w okolicach terenu, na którym zostały uchwalone miejscowe plany: - MPZP Nr 45/2/2001 zespołu usług publicznych i komercyjnych przy ul. Litewskiej w Rzeszowie z dnia 6/22/2004r. - MPZP Nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie z dnia 4/4/2006r. - MPZP Nr 16/2/99 zespołu usług nieuciążliwych przy Alei Armii Krajowej w Rzeszowie z dn. 1/30/2001 - MPZP Nr 226/12/2011 - I w rejonie

		ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie z dn. 6/18/2013r. - MPZP Nr 18/4/99 Pobitno "Orzechy" zespołu usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej przy alei Armii Krajowej w Rzeszowie z dn. 12/30/2002r. - MPZP Nr 114/22/2005 w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego w Rzeszowie z dn. 5/27/2008r. - MPZP NR 274/11/2015 w rejonie al. Armii Krajowej w Rzeszowie w cz. I z dn. 12/18/2018r. - MPZP Nr 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie - część "A" z dn. 4/28/2020r. - MPZP Nr 99/7/2005 na osiedlu Słocina w Rzeszowie z dn. 11/22/2005r. - MPZP Nr 35/17/00 terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Powstańców Listopadowych w Rzeszowie z dn. 12/18/2001r. - MPZP Nr 163/2/2008 na osiedlu Słocina w Rzeszowie z dn. 5/25/2010r. Dostęp do pełnej, aktualnej treści publikowanych uchwał: https://bip.erzeszow.pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html jak również przejrzeć na mapie zlokalizowanej pod adresem: https://brmr.erzeszow.pl/mapa/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W obrębie 1 km od inwestycji wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zdecydowanej większości na inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej), a także pojedyncze na zabudowę rekreacji indywidualnej, handlowo-usługową, usługową czy infrastrukturę techniczną. Pełen wykaz wydanych decyzji znajduje się pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych mogących wpłynąć na warunki życia na terenie inwestycji. W obrębie 1 km wydano m.in. decyzje:

		- KŚ-K-O.6220.30.2022 dotyczącą: „Budowy Kompleksu Podkarpackiego Centrum Medycyny Dziecięcej przy Klinicznym Szpitalu Wojewódzkim Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „PODKARPACKIE CENTRUM MEDYCYNY DZIECIĘCEJ” - SR-II.6220.52.2020 dotyczącą: Rozbudowy ul. Słocińskiej od skrzyżowania z ul. Św. Rocha do cmentarza w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa ul. Słocińskiej” na działkach w obrębie 219 Rzeszów – Wilkowyja Płd. oraz 221 Rzeszów – Słocina. - SR-II.6220.43.2018 dotyczącą: Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, zespołami miejsc postojowych, zbiornikiem retencyjnym, stacją transformatorową - SR-II.6220.41.2018 dotyczącą: budowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą - SR-II.6220.26.2018 dotyczącą: Budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, zbiornika retencyjnego wód opadowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przy ul. Paderewskiego - SR-II.6220.10.2018 dotyczącą: Budowy stacji paliw i gazu oraz myjni wraz z infrastrukturą przy al. Armii Krajowej - SR-II.6220.57.2017 dotyczącą: Stacji tankowania paliw płynnych przy al. Armii Krajowej
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z wydrukiem z map hydrologicznych, teren inwestycji nie jest wykazany jako teren objęty “zagrożeniem” ani “ryzykiem” powodziowym.

	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	Planowane inwestycje drogowe w promieniu 1km: - budowa drogi KDG na przedłużeniu al. Krzyżanowskiego od al. Armii Krajowej do ul. Wieniawskiego Rozbudowa ul. Słocińskiej - budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Słocińskiej, św. Rocha, Powstańców Śląskich, Wieniawskiego, Powstańców Wielkopolskich - Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic: Witolda, Paderewskiego i Powstańców Śląskich
	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

[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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę nr 185/2023 (znak: AR-P.6740.21.2023.SN9) z dnia 25.04.2023r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa dla NG Dzielnica Parkowa 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, która stała się ostateczna z dniem 23.05.2023r.	
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 2021r. 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	Prace budowlane zostały rozpoczęte w III kwartale 2024r. Planowane zakończenie prac budowlanych: III kwartał 2026 Planowany odbiór budynków oraz przeniesienie własności: III kwartał 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej – budynki łączą się ze sobą ścianami szczytowymi, z wyjątkiem budynków nr 7 i nr 8, które oddalone są od siebie o ok. 8m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z NORMĄ PN-ISO 9836:2022-07	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia. Wpłaty pochodzące od Nabywcy będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Nazwa Etapu</th><th>Opis etapu</th><th>Data zakończenia etapu</th><th>% realizacji zadania deweloperskiego</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>Nabycie praw do nieruchomości, projekt architektoniczno-budowlany i techniczny, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę</td><td>Etap zrealizowany</td><td>20 %</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>Rozbiórka istniejących zabudowań, fundamenty, elementy konstrukcyjne stan zero</td><td>Etap zrealizowany</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>Konstrukcja 0; +1 kondygnacja do 50%</td><td>Etap zrealizowany</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>Etap IV</td><td>Konstrukcja 0; +1 kondygnacja do 100%;konstrukcja +2 kondygnacja (bez ścianek działowych oraz konstrukcji balkonów na łącznikach termicznych)</td><td>Etap zrealizowany</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>Etap V</td><td>Ścianki działowe, konstrukcja balkonów na łącznikach termicznych, więźba dachowa + pokrycie dachu do 70%</td><td>Etap zrealizowany</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Etap VI</td><td>Więźba dachowa + pokrycie dachu do 100%, częściowo okna do 70%; instalacje wewnętrzne (elektryczna - okablowanie do 50%, wod.-kan. 50%)</td><td>Etap zrealizowany</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Etap VII</td><td>Pozostała część okien do 100%, drzwi zewnętrzne i bramy garażowe, częściowo elewacja do 25%; instalacje wewnętrzne (instalacje wewnętrzne (elektryczna – okablowanie do 100%, wod.-kan. do 80%; C.O 25%);
częściowo tynki do 80%;
wylewki do 50%</td><td>31.01.2026</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>Etap VIII</td><td>Pozostała część tynków narastająco do 100%, wylewki do 100 %, wod.-kan. do 100%, instalacja wewnętrzna C.O. do 80%, pozostała część elewacji do 100%, orynnowanie, sucha zabudowa poddaszy do 25%</td><td>31.03.2026</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>Etap IX</td><td>Instalacja wewnętrzna C.O. do 100%, instalacja wewnętrzna gazowa + montaż pieca c.o., instalacje wewnętrzne elektryczne (osprzęt instalacyjny), sieci zewnętrzne, zagospodarowanie terenu balustrady, sucha zabudowa poddaszy do 100%. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy</td><td>30.09.2026</td><td>10 %</td></tr>
<tr><td>SUMA</td><td></td><td></td><td>100%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Cena za lokal może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT, wówczas różnica w wysokości stawki podatku VAT zostanie odpowiednio doliczona do ceny bądź odliczona od ceny zgodnie z przepisami wprowadzającymi zasady jego zmiany.</td></tr>
</table>

[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) 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.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących okolicznościach:** a. jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 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, jeżeli Deweloper nie doręczył 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, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia, jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, b. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie z niej wynikającym, z tym, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, c. 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 - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, d. 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 - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, e. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, f. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, g. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, h. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, i. wystąpi zmiana stawki VAT skutkująca podwyższeniem Ceny, w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie, j. w przypadku, gdy ostatecznie wyliczona powierzchnia Budynku, będzie różnić się od powierzchni projektowej – w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o tej różnicy, *k. w przypadku nie uzyskania przez Nabywcę zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie przedmiotu przedwstępnej umowy sprzedaży (stosujemy w przypadku cudzoziemców w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców)* Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia na podstawie lit. j) niniejszego paragrafu, gdy różnica wynikać będzie z wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich w Budynku, mających wpływ na obmiar powierzchni Budynku.

INNE INFORMACJE

I. **Informacja**:

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

nie dotyczy

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

nie dotyczy

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. E. Kwiatkowskiego 44a/1 w Rzeszowie) z następującymi dokumentami:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Spółki,
3) pozwoleniem na budowę,
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, i 1843).

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 SA korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie: www.ing.pl
  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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

  Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……..</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności nastąpi po wpłacie całej ceny, jednak nie później niż do dnia 31.07.2027r.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>3 kondygnacje nadziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>metoda tradycyjna</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>1 lub 2 w zależności od segmentu</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Na terenie inwestycji przewidziano 40 miejsc postojowych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>wod, kan, energia elektryczna, gaz, instalacja teleinformatyczna</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>do ul. Powstańców Styczniowych poprzez drogę wewnętrzną na dz. 1970 ob. 219</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

.

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej. Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Karta lokalu z rzutem/rzutami kondygnacji (w zależności od budynku).
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 wraz z załącznikami.
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).