

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego tj. dnia 09.09.2025r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
„OSIEDLE MODRZEWIOWE WZGÓRZE”  
RZESZÓW UL. PILECKICH**



**PROSPEKT INFORMACYJNY DOT. INWESTYCJI PN.: „ZESPÓŁ 24 BUDYNKÓW  
MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ I DROGĄ  
WEWNĘTRZNĄ”.**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>NAAO Sp. z o. o.</b> <b>KRS 0000753953</b> Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	ul. Myśliwska 16, 35-212 Rzeszów
Nr NIP i REGON	NIP: 517-03-95-419      REGON: 381638397
Nr telefonu	+48 795 367 451
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@naao.pl">biuro@naao.pl</a>
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej Dewelopera	<a href="http://www.naao.pl">www.naao.pl</a> ; <a href="http://www.modrzewiowewzgorze.naao.pl">www.modrzewiowewzgorze.naao.pl</a>



## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma NAAO Sp. z o. o. zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie przy ul. Myśliwskiej w Rzeszowie pn. „Budowa ośmiu budynków w zabudowie szeregowej” oraz jest w trakcie realizacji inwestycji na ul. Pogwizdowskiej pn. „Osiedle Zielona Polana” – 8 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie

Adres	ul. Myśliwska, 35-212 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Marzec 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Listopad 2020

### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko NAAO Sp. z o.o. nie było i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000zł
---	--



### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU					
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Woj. Podkarpackie, powiat Rzeszowski, Rzeszów ul. Pileckich, działki nr 1574/1; 1574/2; 1574/3; 1572/3; 1572/6; 1571/6; 1572/7; 1571/7; 1572/8; 1572/9; 1571/4; 1572/4; 1571/8				
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00219572/4; RZ1Z/00217716/2; RZ1Z/00215346/3;				
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka Inwestycyjna – zabezpieczenie inwestora wpisem do hipoteki. /zwolnienie z hipoteki wraz z przeniesieniem własności na kupujących/				
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy				
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Bezpośrednie sąsiedztwo: tereny mieszkaniowe o niskiej i średniej intensywności zabudowy; budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne. Dalsze sąsiedztwo: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy, tereny usług różnych i handlu, kultu religijnego, usług zdrowia, ulic zbiorczych, ulic dojazdowych oraz liczne tereny zielone, lasy, rezerwat przyrody;				
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"><tr><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="3">Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części A i B. Plan zagospodarowania dotyczy przeznaczenia terenów na budowę</td></tr><tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr><tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr></table>	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części A i B. Plan zagospodarowania dotyczy przeznaczenia terenów na budowę	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy
Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części A i B. Plan zagospodarowania dotyczy przeznaczenia terenów na budowę				
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego					
Miejscowy plan odbudowy					

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

<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



	Inne <sup>4</sup>	drogi publicznej klasy zbiorczej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.



	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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	Mieszkania: od 53,15 m <sup>2</sup> do 112,13 m <sup>2</sup> ; domy w zabudowie szeregowej: od 114,29 m <sup>2</sup> do 166,93 m <sup>2</sup>
	forma architektoniczna	mieszkaniowa
	usytuowanie linii zabudowy	8 metrów wzdłuż granicy AB ości 6 m od południowo-zachodniej granicy terenu inwestycji.
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji od 0,01 do 0,30

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





	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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	Inwestycja nie może powodować: - pozbawienia dostępu do drogi publicznej, - pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, - pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, - uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, - zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów, - pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie wnioskowanym i w jego najbliższym sąsiedztwie. Przy projektowaniu rozwiązań dotyczących odprowadzania wód deszczowych z powierzchni terenu o zmniejszonej chłonności należy zapewnić co najmniej zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych, w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. O. J. Pileckich, przez działki stanowiące własność wnioskodawcy. W przypadku podziału i sprzedaży części wnioskowanej działki należy dla niej zapewnić prawny dostęp do drogi publicznej,



	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna – wg. warunków gestora sieci, - zaopatrzenie w wodę - wg. warunków gestora sieci, - kanalizacja sanitarna - wg. warunków gestora sieci, - zaopatrzenie w gaz –wg. gestora sieci, - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródło ciepła, - odprowadzanie wód opadowych – z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności do kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci, a w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Należy zapewnić co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej
	nadziemna intensywność zabudowy	W stosunku do powierzchni terenu inwestycji od 0,01 do 0,30
	wysokość zabudowy	Od 5 do 9 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	- budowa pojedynczych budynków jednorodzinnych, oraz budynków w zabudowie szeregowej - plan budowy drogi publicznej klasy zbiorczej	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	przeznaczenie terenów na budowę drogi publicznej klasy zbiorczej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o planowanych inwestycjach

<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, cmentarze.



	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	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	Decyzja nr 236/4/2012 z dnia 29.09.2020r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych inwestycjach





<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	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	19/2024 wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 15.01.2024 r.	
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. 2351z 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	IV kwartał 2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 20 styczeń 2024r.  Zakończenie prac wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – II kwartał 2026	



Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	24 budynki mieszkalne o powierzchni :  - 5 segmentów typu A (domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej) o powierzchni 110,98 m <sup>2</sup>  - 5 segmentów typu B (domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej) o powierzchni 111,10 m <sup>2</sup>  - 4 segmenty typu C (domy w zabudowie szeregowej) o powierzchni 156 m <sup>2</sup>  - 4 segmenty typu D (8 lokali mieszkalnych) : Lokal 1 parter o powierzchni 51,71m <sup>2</sup> Lokal 2- parter + piętro + poddasze o powierzchni - 106,87 m <sup>2</sup> Lokal 3- parter o powierzchni 51,71 m <sup>2</sup> Lokal 4 – parter + piętro + poddasze - 106,59 m <sup>2</sup> Lokal 5 - o powierzchni 51,71m <sup>2</sup> Lokal 6 - parter + piętro + poddasze - 106,59 m <sup>2</sup> Lokal 7 - o powierzchni 51,71m <sup>2</sup> Lokal 8 - parter + piętro + poddasze -106,59 m <sup>2</sup>  - 3 segmenty typu E (6 lokali mieszkalnych) : Lokal 1 - o powierzchni 51,71m <sup>2</sup> Lokal 2 - parter + piętro + poddasze -106,59 m <sup>2</sup> Lokal 3 - o powierzchni 51,71m <sup>2</sup> Lokal 4 - parter + piętro + poddasze -106,59 m <sup>2</sup> Lokal 5 - o powierzchni 51,71m <sup>2</sup> Lokal 6 - parter + piętro + poddasze -106,59 m <sup>2</sup>  - 4 segmenty typu C (domy w zabudowie szeregowej) o powierzchni 156 m <sup>2</sup>
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Domy w zabudowie szeregowej – 0m do 8 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu	Powierzchnię użytkową określono wg projektu w świetle murów bez uwzględniania tynków – wg normy PN-ISO 9836:2022-07 Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło	



jednorodzinnego	dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Kredyt bankowy Wpłaty klientów
	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 % wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo opłaty rezerwacyjnej przekazywanej przez Dewelopera na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym



<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. O zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Lubeni</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>ETAP I budowy – 10% do 15.03.2024</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zakup działki;</li><li>• Zakup kompletu dokumentacji projektu budowlanego gotowego do złożenia o pozwolenie na budowę;</li><li>• Karczowanie pni, wykopywanie przeszkód budowlanych;</li><li>• Uporządkowanie placu budowy;</li><li>• Zebranie humusu;</li><li>• Niwelacja terenu;</li></ul> <p>ETAP II budowy – 15% do 30.08.2024</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wykopy fundamentów;</li><li>• Wymian gruntu i jego zagęszczenie;</li><li>• Zakup rur kanalizacyjnych i rozprowadzenie instalacji wod-kan podposadzkowej,</li><li>• Podsypki – wykonanie i zagęszczanie podsypki,</li><li>• Wykonanie podkładu z chudego betonu</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie izolacji poziomej</li> <li>• Zbrojenie płyty fundamentowej</li> <li>• Zalewanie płyty fundamentowej</li> </ul> <p>ETAP III budowy – 25% do 31.12.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie ścian żelbetowych i murowanych nośnych;</li> <li>• Wykonanie słupów żelbetowych,</li> <li>• Wykonanie stropów: podciągów i naciągów ze zbrojeniem, szalowaniem stropów, wylanie stropów betonem C30;</li> <li>• Wykonanie schodów wewnętrznych;</li> </ul> <p>ETAP IV budowy – 20% do 30.07.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stolarka dachowa – więźba dachowa;</li> <li>• Pokrycie blachodachówką;</li> <li>• Wymurowanie kominów dymnych i wentylacyjnych;</li> <li>• Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej;</li> </ul> <p>Etap V budowy: - 20% do 31.10.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocieplenie budynków – styropian 20 cm;</li> <li>• Nałożenie tynku oraz elementów dekoracyjnych;</li> <li>• Zakup oraz montaż balustrad;</li> <li>• Doprowadzenie instalacji do budynków (elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna)</li> </ul> <p>Etap VI budowy – 10% do 31.03.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie podjazdów, odbojówek, drogi wewnętrznej, tarasów, parkingów;</li> <li>• Ogrodzenie panelowe od strony tarasów;</li> </ul>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Ceny nie podlegają waloryzacji.</p>
<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</p>	<p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> </ol>



<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li><li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li><li>6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;</li><li>7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li><li>8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li><li>9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li><li>10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li><li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li><li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li></ol> <p>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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.</p>
---	---





**Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**

1. w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**INNE INFORMACJE**

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

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

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubeni, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Lubeni,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma



wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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