Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

27.04.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**TeS Invest Sp. z o.o.** **nr KRS: 0000909165** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**M. Reja 12 lok. 113, 35-211 Rzeszów** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **5170417612**	REGON, o ile taki posiada **389362470**
Numer telefonu	**576 250 770**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@tesinvest.pl**	
Numer faksu	**Nie dotyczy**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.tesinvest.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	**Nie dotyczy**
Data rozpoczęcia	**Nie dotyczy**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Nie dotyczy**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Nie dotyczy**
Data rozpoczęcia	**Nie dotyczy**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Nie dotyczy**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Nie dotyczy**
Data rozpoczęcia	**Nie dotyczy**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Nie dotyczy**

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł**

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. Szafirowa działki nr 566, 567/4, obr. 220**
Nr księgi wieczystej	**RZ1Z/00023914/3 i RZ1Z/00023915/0**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Nie dotyczy**
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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) **W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny o niskiej intensywności zabudowy, w której przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, jest dobrze skomunikowana siecią dróg publicznych z centrum Rzeszowa.**

[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.

	W odległości ok. 200 m od inwestycji przebiega droga krajowa nr 97, stanowiąca dojazd do drogi ekspresowej S19, wzdłuż wskazanej drogi nr 97 wykonane są ekrany akustyczne. **W odległości ok. 400 m od inwestycji w kierunku południowym przebiega działka kolejowa nr 803, obr.220 stanowiąca teren zamknięty i opisany w ewidencji gruntów jako tereny kolejowe Tk, której właścicielem jest: Skarb Państwa.** **W odległości ok. 1 km od inwestycji znajduje się Elektrociepłownia PGE z Instalacją Termicznego Przetwarzania z Odzyskiem Energii (ITPOE), która od 2018 roku przetwarza odpady komunalne na ciepło i prąd.**	
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 **Obecnie zostało uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, data uchwalenia 26 września 2023 r. do Uchwały Nr LXXXV/1890/2023**
	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	**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**

[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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**nie dotyczy**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**nie dotyczy**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**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[5]	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 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 **mieszkalna**	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu **Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**1) szerokość elewacji frontowych od 5,00 m do 12,00 m** **2) wysokość zabudowy od 8,00 m do 9,00 m** **3) geometria dachów: dachy dwuspadowe o spadku głównych połaci od 12 stopni do 45 stopni, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do jednej z granic terenu inwestycji**
	forma architektoniczna	**budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej**

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

	usytuowanie linii zabudowy	**11,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ul. Szafirowej**
	intensywność wykorzystania terenu	**w decyzji AR-P.6730.298.225.JB2:** **1) intensywność zabudowy:** **- całkowita do 0,43,** **- nadziemna od 0,08 do 0,43** **2) udział powierzchni zabudowy od 0,15 do 0,22** **w decyzji AR-P.6730.297.225.JB2:** **1) intensywność zabudowy:** **- całkowita do 0,51,** **- nadziemna od 0,08 do 0,51** **2) udział powierzchni zabudowy od 0,15 do 0,26**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**
	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 zagodpodarowania i użytkowania terenów sąsiednich.**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**1) dostęp do drogi publicznej: teren inwestycji ma dostęp do drogi powiatowej nr drogi 1392R ul. Księdza Jana Stączka na działce nr 353/3 obr. 220 (własność Gmina Miasto Rzeszów) przez drogę wewnętrzną ul. Szafirową na działce nr 569/2 obr. 220 (własność Gmina Miasto Rzeszów)**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**1) energia elektryczna - wg warunków PGE Dystrubucja S.A.** **2) zaopatrzenie w wodę - wg warunków MPWIK Sp. z o.o.** **3) kanalizacja sanitarna - wg warunków MPWIK Sp. z o.o.** **4) odpowadzanie wód opadowych**

		z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami **5) zaopatrzenie w gaz - wg warunków PSG sp. z o.o.**
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**minimum 45%**
	nadziemna intensywność zabudowy	**w decyzji AR-P.6730.298.225.JB2: nadziemna intensywność zabudowy: od 0,08 do 0,43** **w decyzji AR-P.6730.297.225.JB2: nadziemna intensywność zabudowy: od 0,15 do 0,26**
	wysokość zabudowy	**od 8,00 do 9,00 m**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**1) MPZP Nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie** **2) MPZP Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie** **3) w opracowaniu MPZP nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno - wschodnią granicą miasta a cmentarzem komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**1) AR-P.6740.540.2023.JB2 budowa budynku magazynowo-usługowo -handlowego" na działce nr 579/4 obr.220 przy ul. Turkusowej w Rzeszowie** **2) AR-P.6740.541.2023.JB2 budowa budynku magazynowo-usługowo -handlowego" na działce nr 579/3 obr.220 przy ul. Turkusowej w Rzeszowie**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**30 września 2020 r. wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompownią i przyłączami w miejscowości Krasne gm. Krasne i m. Rzeszów", znak: RG.6220.03.2020.MD, w zakresie charakterystyki przedsięwzięcia tj. długości planowanej sieci**

[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.

		kanalizacyjnej (zmieniona w dn. 14.02.2024 r.)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Brak takich informacji**
	miejscowych planach odbudowy	**Brak takich informacji**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Brak takich informacji**
	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	**Rozbudowa ul. Św. Floriana, wzdłuż torów kolejowych na odcinku od ul. Kwarcowej do przejazdu kolejowego**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Brak takich informacji**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Brak takich informacji**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**Brak takich informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Brak takich informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Brak takich informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Brak takich informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Brak takich informacji**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Brak takich informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Brak takich informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Brak takich informacji**
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 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 02.03.2026 roku, Nr 90/2026, znak: AR-P.6740.929.2025.JB2** **Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 02.03.2026 roku, Nr 91/2026, znak: AR-P.6740.928.2025.JB2**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Nie dotyczy**	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**Nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych 28.04.2026 r.** **Planowany termin zakończenia prac budowlanych do 30.06.2028 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Dwa zespoły po 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Odległość między dwoma zespołami budynków ok. 8 m.**
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 - 30 %** **kredyt deweloperski - 50 %** **wpłaty z umów deweloperskich - 20%**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank Spółdzielczy w Lubeni z siedzibą Lubenia 144, 36-042 Lubenia**

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	**Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym art. 7. ust. 1-5, art. 8. ust. 1-3, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 1 i 2.** **Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że**

* Niepotrzebne skreślić.

[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.

	rachunek, na który mają być przekazywane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej w pkt 1) niniejszego ustępu 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 wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego/, określonego w jego 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 ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper Koszty prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Lubeni z siedzibą Lubenia 144, 36-042 Lubenia**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Planowany harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawia się nastepująco:** **1) ETAP 1: zakup działki, dokumentacja projektowa, wytyczenie obiektów, przygotowanie placu budowy, do 30.04.2026 - 20%.** **2) ETAP 2: prace ziemne, wykonanie fundamentów oraz budynków do stropu, czyli ściany nośne parteru, schody, wykonanie zbrojenia i zalania stropu - do 15.08.2026 - 25%** **3) ETAP 3: stan surowy zamknięty - ściany nośne piętra, wykonanie więźby dachowej i pokrycia dachowego wraz z montażem okien połaciowych i wyłazu dachowego oraz montaż stolarki okiennej i drzwi wejściowych - do 31.10.2026 – 20 %.** **4) ETAP 4: wykonanie instalacji wod-kan i elektrycznej wewnątrz**

	budynków, ścianki działowe, tynki wewnętrzne i zabudowa GK, do dnia 30.04.2027 – 15%. **5) ETAP 5: stan deweloperski - wykonanie instalacji c.o., posadzek izolacji termicznych piętra i ścian, rozbudowa sieci wod-kan - do 30.09.2027 - 10%** **6) Etap 6: wykonanie elewacji zewnętrznej, wykonanie przyłączy (elektryczny, gazowy, wody i kanalizacji sanitarnej) oraz zagospodarowanie terenu w tym wykonanie miejsc postojowych i ciągów pieszych oraz utwardzenie podjazd - do 30.06.2028 - 10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Cena może ulec zmianie wyłącznie w przypadku zmian wynikających z ustawy o podatku od towarów i usług bądź w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu o więcej niż 2%**
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:** **1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;** **2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy wyraził zgodę Nabywca,** **3) jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,** **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,** **5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,** **6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;** **7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego,** **8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu,** **9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem,** **10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w §9 niniejszej umowy, w przypadku uznania wady istotnej przez Dewelopera w Protokole Odbioru,** **11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej na zasadach określonych w §9 niniejszej Umowy,**

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1228 ze zm.). **13) w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny, o czym mowa w § 5 ust. 10 Umowy,** **14) w przypadku, gdy rzeczywista Powierzchnia Użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się od projektowej Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2%, o czym mowa w § 5 ust. 9 Umowy, chyba, że zmiana taka wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych.** **2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.** **3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.** **4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym.** **5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.** **6. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunków gwarancji.** **7. W przypadku, o którym mowa w pkt 10 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia upływu terminu na usunięcia wady istotnej przez Dewelopera, zgodnie z postanowieniami § 9 niniejszej Umowy.** **8. W przypadku, o którym mowa w pkt 11 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, potwierdzającej istnienie wady istotnej, zgodnie z postanowieniami § 9 niniejszej Umowy.** **9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.** **10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.**

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy 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;

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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej 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 architektoniczno-budowlanej 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, 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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubeni, z siedzibą Lubenia 142, 36-042 Lubenia, 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, 1705, 1784 i 1843).

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 lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Lubeni nie 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Zgodnie z załącznikiem do prospektu**	
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	**2**
	Technologia wykonania	**zgodnie z załącznikiem do prospektu**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**zgodnie z załącznikiem do prospektu**
	Liczba lokali w budynku	**1**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**2**
	Dostępne media w budynku	**- instalacja gazowa** **- instalacja wodociągowa** **- kanalizacja sanitarna** **- energia elektryczna** **- Internet**
	Dostęp do drogi publicznej	**teren inwestycji ma dostęp do drogi powiatowej nr drogi 1392R ul. Księdza Jana Stączka na działce nr 353/3 obr. 220 (własność Gmina Miasto Rzeszów) przez drogę wewnętrzną ul. Szafirową na działce nr 569/2 obr. 220 (własność Gmina Miasto Rzeszów)**

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Zgodnie z kartą lokalu, stanowiącą załącznik do prospektu**
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Zgodnie z załącznikiem do prospektu**
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	**30.06.2028**

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)..