

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 12.08.25r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRATKO Development Sp.żo.oz siedzibą w Rzeszowie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000779572	
Adres	35-307 Rzeszów, ul. Aroniowa 7/1, 35-317 Rzeszów	
Nr NIP i REGON	813-380-95-03	382956751
Nr telefonu	795 495 644	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pratko.pl ; kontakt@pratko.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pratko.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. Aroniowa 5/1-5/8, Rzeszów oraz ul. Aroniowa 7/1-7/6, Rzeszów
Data rozpoczęcia	04.08.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.12.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Aroniowa 5/9-5/16, Rzeszów oraz ul. Aroniowa 7/7-7/12, Rzeszów
Data rozpoczęcia	30.03.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.11.2022r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Aroniowa 5/17-5/23, Rzeszów oraz ul. Aroniowa 7/13-7/17, Rzeszów

Data rozpoczęcia	09.09.2021r..
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.04.2023r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi NIE prowadzi się, ani nie prowadzono postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie wykonane na nieruchomościach położonych w Rzeszowie, gmina m. Rzeszów-obręb 225, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie, stanowiących działkę ewidencyjną posiadającą, na dzień sporządzenia niniejszego prospektu, numer: 1475/1	
Nr księgi wieczystej	Numer księgi wieczystej nieruchomości, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie deweloperskie aktualny na dzień sporządzenia niniejszego prospektu: Księga wieczysta nr RZ1Z/00173145/7 - prowadzona dla działki ewidencyjnej numer 1475/1,	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	DZ. KW. / RZ1Z / 29305 / 24 / 2 z dnia 22.07.2024r. WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia)	Domy jednorodzinne, domy w zabudowie szeregowej, ponadto: - budynek usługowy- drukarnia ul. Legionistów 16, - budynek usługowy- noclegi ul. Budziwojska 62.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu

		Informacja o miejscowych planach będących w opracowaniu zamieszczana jest na bieżąco na stronie internetowej BIP Miasta Rzeszów pod adresem : https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html#tresc
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Teren inwestycji znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn, uchwalone Uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zm., które dostępne jest, jako studium gmin ościennych, na stronie Serwisu Informacyjnego Urzędu Miasta Rzeszowa pod adresem: https://www.erzeszow.pl/pl/42-biznes/6224-studium-gmin-osciennych.html#tresc
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	Brak planu

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	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
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)	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
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	Zespół 16 budynków (w tym 15 mieszkalnych jednorodzinnych i 1 usługowo-handlowy) w dwóch zespołach w zabudowie szeregowej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	1) wysokość głównej kalenicy budynku — od 8,20 m do 13,00 m; 2) szerokość elewacji frontowej (zachodniej) każdego z budynków — 12,50 m z tolerancją do 20%, 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki — od 6,00 m do 11,00 m,
	forma architektoniczna	1) wysokość głównej kalenicy budynku — od 8,20 m do 13,00 m);

		2) szerokość elewacji frontowej (zachodniej) każdego z budynków— 12,50 m z tolerancją do 20%, 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki — od 6,00 m do 11,00 m, 4) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych posiadających wspólną kalenicę, możliwość wykonania tarasów lub dachu płaskiego nad częścią budynku
	usytuowanie linii zabudowy	Linie zabudowy wyznaczono jako przedłużenie istniejącej linii wyznaczonej przez budynek na działce nr 1476/2 Obr. 225. Linia zabudowy biegnąca zachodnio- południowym krańcem działki 1745/1 wynosi 10,25m a biegnąca zachodnio-północnym krańcem działki wynosi 12,05m.
	intensywność wykorzystania terenu	1.Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określonego liniami rozgraniczającymi - od 0,26 do 0,40, 2.Minimum 25 % powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest też zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia 2. Rozprowadzenie wódopadowychpowierzchniowopotereniekażdej działki 3. Należy chronić wartościową zieleń, ewentualna wycinka kolidującej zieleni wysokiej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami 4. Odprowadzanie ścieków oraz gromadzenie i usuwanie odpadów nie możepowodować zanieczyszczenia gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa KZGW w marcu 2015 r. mapami zagrożenia powodziowego (MZP).
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowa inwestycja 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	1.Teren nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego, nie obowiązują

	obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	uwarunkowania prawa górniczego. 2. Przedmiotowa inwestycja nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 3. Obiekty budowlane wraz z urządzeniami należy projektować i budować zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektów uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich. Projektowana inwestycja nie może powodować: ograniczenia dostępu do drogi publicznej, pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie objętym wnioskiem o ustalenie warunków i w jego najbliższym sąsiedztwie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej dostępny jest bezpośrednio z drogi publicznej ulicy Legionistów, oznaczonej jako działka drogowa nr 1458 Obr. 225, W obrębie przedmiotowego terenu należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych: a. co najmniej po dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla każdego lokalu; b. wskaźnik liczby miejsc postojowych dla funkcji usługowej: – dla użytkowników stałych (zatrudnionych) - co najmniej jedno miejsce postojowe dla każdego rodzaju usługi, – dla użytkowników przebywających okresowo (klientów) - co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, c. wskaźnik liczby miejsc postojowych dla funkcji handlowej: - dla użytkowników przebywających okresowo (klientów) - co najmniej 3 miejsca postojowe na każde na 100 m² powierzchni sprzedażowej, tj. część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej oraz - dla użytkowników stałych (zatrudnionych) - co najmniej jedno miejsce; d. określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników: – funkcja handlu - co najmniej I stanowisko rowerowe na 100m² powierzchni sprzedaży,

		– funkcja usługowa - co najmniej I stanowisko na 100m2 powierzchni użytkowej. – Miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów nakazuje się lokalizować i bilansować dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji na terenie objętym wnioskiem we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Energia elektryczna - wg warunków PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, Rejon Energetyczny Rzeszów, 2. Zaopatrzenie w wodę — wg warunków Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „EKO-STRUG” sp. z o.o. w Tyczynie, 3. Kanalizacja sanitarna — wg warunków MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie, 4. Ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania z zastosowaniem źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego. ➤ Wszelkie ewentualne kolizje i przebudowy istniejących sieci należy zaplanować i wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z ich dysponentami. ➤ Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (projektowane zjazdy oraz parkingi, dojazdy, dojścia, place, itp.) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku braku takiej możliwości, powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. W przypadku odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych na teren własnej działki należy dołączyć do projektu budowlanego stosowne wyliczenia potwierdzające, że woda opadowa z utwardzonych nawierzchni wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie mogła ulec wchłonięciu na teren biologicznie czynny w granicach działki objętej inwestycją
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2022 r. i 2023 r. kwartalnie dostępny na stronie: https://bip.erzeszow.pl/274-wydzial-architektury/61943-v-ykaz-decyzji-o--varunkach-zabudo-Y-i-celu-publicznego,..2022.html#tresc .
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren objęty zakresem inwestycyjnym znajduje się poza zasięgiem wód powodziowych, wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego i w mapach ryzyka powodziowego,
	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	Planowana jest realizacja inwestycji polegającej na budowie publicznej drogi gminnej (ul. Tarnopolska) na odcinku od ul. Herbowej dodziałki nr 1410/3, obr. 225.
	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 budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Przebudowa sieci elektroenergetycznej na działkach ewidencyjnych nr 1475/1, 1458, 1476/6, 1476/9, 1476/1, sąsiadujących z nieruchomością, na której prowadzona będzie inwestycja, wykonanie sieci przyłącza gazu dla budynków realizowanych w ramach inwestycji. Informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i inne, dostępne są pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikatv-alarm/1871-obwieszczenia.html;
	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
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 480/2023, znak AR-P,6740.295.2023.AS14 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30.07.2025r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie prac: 02.11.2023r. Zakończenie prac: 30.05.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje wykonanie 16 budynków (w tym 15 mieszkalnych jednorodzinnych i 1 usługowo-handlowy) , w dwóch zespołach, w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną, ciągiem pieszo-jezdny, murami oporowymi, zjazdem, przebudową sieci elektroenergetycznej na działkach nr 1475/1, 1458, 1476/6, 1476/9, 1476/10, obr. 225, położonych w Rzeszowie, w rejonie ulicy Legionistów (dalej pojedynczo zwanych również odpowiednio „Budynkiem”).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	1.Odległość pomiędzy zespołem północnym-południowym: a)wynosi 12,10m pomiędzy budynkami o nr 1-9,

	minimalny odstęp między budynkami)	b)wynosi 18m pomiędzy zespołem mieszkalnym północnym (budynki o nr 2-8) a zespołem mieszkalnym południowym (budynki o nr 10-15,) 2. Odległość pomiędzy zespołem południowym a: a) południową granicą działki wynosi 6,0m, b) wschodnią granicą działki wynosi 4,03 m, c) zachodnią granicą działki wynosi 18,22m, 3.Odległość pomiędzy zespołem północnym a: a)północną granicą działki wynosi 5,41m, b)wschodnią granicą działki wynosi 4,03 m, c)zachodnią granicą działki wynosi 17,61m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836::2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.” W przypadku części budynku położonej na poddaszu, pomiar jej powierzchni zostanie dokonany zgodnie z powyższą normą, przy czym przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. W celach orientacyjnych w załączniku nr 1 oznaczono dodatkowo powierzchnię całej podłogi tej części budynku (bez względu na wysokość). Treść Normy dostępna w Biurze Sprzedaży, ul. Aroniowa 7/1, 35-317 Rzeszów	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie zostanie sfinansowane: 20% ze środków własnych Dewelopera 30% kredyt bankowy udzielony przez konsorcjum bankowe 50% ze środków wpłaconych przez Nabywców na rachunek powierniczych.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Konsorcjum bankowe: Bank Spółdzielczy w Tyczynie, Bank Spółdzielczy w Sędziszowie Małopolskim, Bank Spółdzielczy w Głogowie Małopolskim
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1.Rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku (deweloperowi) przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku powierniczego. 2. Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek powierniczy przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	

	3. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Posiadacza rachunku. 4. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi – środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu. 5. W razie ogłoszenia upadłości Dewelopera – środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tyczynie , ul. Mickiewicza 6, 36-020 Tyczyn, KRS 0000122609, NIP 8130269041
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi załącznik nr 5. do niniejszego Prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Całkowita cena sprzedaży, określona w umowie deweloperskiej, może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) na przedmiot umowy deweloperskiej, w stosunku do jej wysokości z dnia zawarcia umowy deweloperskiej, odpowiednio do wzrostu bądź spadku wartości tego podatku. W przypadku: a) podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy/ów do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę/ów, zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez jakiegokolwiek kary umownej, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy/ów, z którego następowały wpłaty poszczególnych części ceny, przy czym zwrotu tego może dokonać (w imieniu Dewelopera) również Bank prowadzący rachunek powierniczy; b) obniżenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy/ów wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę/ów z tego tytułu część ceny zostanie Nabywcy/com zwrócona przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym zaczęła obowiązywać niższa stawka VAT, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy, z którego następowały wpłaty poszczególnych części ceny lub, według wyboru Nabywcy/ców, zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności. 2. Cena lokalu mieszkalnego została ustalona dla projektowej powierzchni lokalu, określonej w umowie deweloperskiej. Faktyczna powierzchnia użytkowa wykonanego lokalu może różnić się od powierzchni projektowej. Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu oraz wielkość udziału Nabywcy w nieruchomości

	wspólnej zostaną ustalone na podstawie inwentaryzacji powykonawczej i obliczone zostaną zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-7, ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny. Cena lokalu zostanie ustalona w oparciu o faktyczną powierzchnię wynikającą z ostatecznych pomiarów oraz o postanowienia umowy deweloperskiej, przy czym w przypadku, gdy faktyczna powierzchnia lokalu będzie w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej: a) większa, a Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do wynikającej z tego dopłaty. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę/ów, zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłaconych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów, bez prawa zatrzymania jakiegokolwiek kary umownej, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy/ów, z którego następowały wpłaty poszczególnych części ceny, przy czym zwrotu tego może dokonać (w imieniu Dewelopera) również Bank prowadzący rachunek powierniczy; b) mniejsza - Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu nadpłaconej ceny przelewem na rachunek bankowy Nabywcy/ów, z którego nastąpiła wpłata nadpłaconej ceny.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY O KTÓRE 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 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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od jej zawarcia, w przypadku gdy: 1) treść umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 30 czerwca 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo w art. 36 tej ustawy; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy; 3) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ww. ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. II. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, w terminie wynikającym z tych umów, po bezskutecznym upływie dodatkowego, co najmniej 120-dniowego, terminu wyznaczonego prze

	Nabywcę Deweloperowi na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy. III. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy także: 1) 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 ww. ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy; 2) 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 ww. ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 3) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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 ww. ustawy; 4) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy; 5) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy; 6) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. IV. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy: 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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: 1) 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; 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 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 **Bank Spółdzielczy w Tyczynie**, ul. Mickiewicza 6, 36-020 Tyczyn, **KRS 0000122609**, NIP8130269041 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 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 **Bank Spółdzielczy w Tyczynie**, ul. Mickiewicza 6, 36-020 Tyczyn, **KRS 0000122609**, NIP8130269041

– 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,

– **Bank Spółdzielczy w Tyczynie**, ul. Mickiewicza 6, 36-020 Tyczyn, **KRS** 0000122609, NIP8130269041 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.

* Niepotrzebne skreślić.

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 2021r. 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).
4. Standard prac wykończeniowych budynku oraz w części wspólnej i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości
5. Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. Schematem przekrojów terenowych