

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: Rzeszów, dnia 18.07.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE ZESPOŁU 14 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ Z INFRASTRUKTURĄ NA
DZIAŁKACH NR 3589/7, 3590/1 OBR. 222
W RZESZOWIE PRZY UL. IWONICKIEJ**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ND Development Sp. z o. o. KRS 0001111654, NIP 8133917428	
Adres	ul. Lisa Kuli 1/11 , 35-032 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP: 8133917428	REGON: 528936514
Numer telefonu	516 852 322	
Adres poczty elektronicznej	biuro@iwonicka46.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.iwonicka46.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	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	3590/1 (po podziale 3590/25, 3590/24, 3590/23, 3590/22, 3590/21, 3590/20, 3590/19, 3590/18, 3590/17); 3589/7 (po podziale 3589/9, 3589/10, 3589/11, 3589/12, 3589/13, 3589/14), 3589/8, 3590/16– stanowiących wewnętrzną drogę dojazdową obręb 222, położonej w Rzeszowie, przy ulicy Iwonickiej
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00148936/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak obiektów wpływających na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy

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

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

4) 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) określenie 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, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵ 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	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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
	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
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu ustala się w następujący sposób poniżej opisany w cechach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki (od ulicy Iwonickiej) – 10 m, z tolerancją do 20% Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych (wejściowych)– od 3 m do 6 m, mierząc od średniego poziomu

5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	terenu przed głównym wejściem do budynku Geometria dachów: - kąt nachylenia połaci dachowych głównych brył budynków – od 20 st. do 45 st. - wysokość głównych kalenic – od 8 m do 10 m - dachy dwuspadowe z główną kalenicą równoległą do wschodniej granicy terenu
forma architektoniczna	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy w odległości 7,5 m od południowej granicy terenu inwestycji
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: od 0,18 do 0,32
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie i obszarze górniczym. Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000. Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach objętych formami ochrony przyrody wg ustawy o ochronie przyrody.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do drogi publicznej – od ulicy Iwonickiej (droga gminna),
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna – wg zapewnienia PGE Dystrybucja S.A. Gaz – nie dotyczy Zaopatrzenie w wodę – wg warunków MPWiK Sp. z o. o. Kanalizacja sanitarna – wg warunków MPWiK Sp. z o. o. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku jej braku, powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu bezpośrednio związanego z poszczególnymi budynkami – minimum 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych -do szczytu dachu od 8 do 10 m
	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak takich informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak takich informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak takich informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak takich informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takich informacji
	miejsowych planach odbudowy	Brak takich informacji

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

	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	Brak takich informacji
	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
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 nr 639/2024 z dnia 19.12.2024r. , znak: AR-P.6740.830.2024.BS18 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 07.2025r. , zakończenie prac budowlanych: 02.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	14
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową
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% Środki z podpisanych z Klientami umów deweloperskich –
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku Otwartego Powierniczego prowadzonego przez Bank Spółdzielczy w Lubaczowie na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Zgodnie z powołaną wyżej umową: 1. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, 2. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
	ETAP 1: planowany termin wykonania do dnia 29.08.2025 roku Zakup gruntu, Projekt budowlany, Przygotowanie terenu. Wykonanie przebudowy i rozbudowy sieci wodnej i kanalizacyjnej oraz deszczowej (w 50%),	25%
	ETAP 2: planowany termin wykonania do dnia 31.12.2025 roku: Wykonanie przebudowy i rozbudowy sieci wodnej i kanalizacyjnej oraz deszczowej (w 90%), Wykopy i stan zero - 100% Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru bez stropu- 8 budynków Wykonanie stropu nad parterem- 6 budynków	25%
	ETAP 3 : planowany termin wykonania do dnia 30.04.2026 roku: Wykonanie stropu nad parterem – 12 budynków, Wykonanie ścian konstrukcyjnych 1 piętra- 6 budynków Stan surowy otwarty bez dachu, ścian działowych, kominów- 6 budynków Dach (konstrukcja)- 6 budynków Stolarka- 4 budynki Instalacje wod.-kan- 4 budynki Instalacje elektryczne bez rozdzielni- 4 budynki	15%

7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ETAP 4 : planowany termin wykonania do dnia 31.08.2026 roku: Stan surowy otwarty bez dachu - 100% Wykonanie ścianek działowych i kominów w 100% Dach (pokrycie- 6 budynków, konstrukcja- 12 budynków) Stolarka- 10 budynków Instalacje elektryczne bez rozdzielni- 10 budynków Instalacje wod.-kan.- 10 budynków Tynki gipsowe – 8 budynków Instalacje c.o bez pomp ciepła- 5 budynków Posadzki- 5 budynków Elewacja bez wyprawy tynkarskiej – 4 budynki	15%
	ETAP 5: planowany termin wykonania do dnia 28.11.2026 roku: Dach- 100% Stolarka - 100% Instalacje elektryczne bez rozdzielni- 14 budynków Instalacje wod.-kan. - 100% Tynki gipsowe- 12 budynków Instalacje c.o bez pomp ciepła- 10 budynków Posadzki- 10 budynków Elewacja bez wyprawy tynkarskiej- 10 budynków	10%
	ETAP 6: planowany termin wykonania do dnia 28.02.2027 roku: Tynki gipsowe - 100%, Instalacja elektryczna- 100% Instalacje c.o. - 100% Instalacja fotowoltaiczna – 100% Posadzki -100%. Elewacja- 100% Kanalizacja deszczowa – 100% Ogrodzenie - 100 % Prace brukarskie- 100%	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.Wysokość ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny za dom jednorodzinny niezapłacone części ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny Deweloper odpowiednio podwyższy nieuiszczone jeszcze części ceny za dom jednorodzinny. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. W przypadku podwyższenia ceny za dom jednorodzinny, Nabywca będzie uprawniony do złożenia pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Dewelopera. W przypadku obniżenia ceny za dom jednorodzinny, ostatnia część ceny za dom jednorodzinny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część ceny za dom jednorodzinny, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W	

	przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia ceny za dom jednorodzinny, jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyższenia ceny zostanie doliczona do ostatniej części ceny za dom jednorodzinny. 2. Cena może również ulec zmianie na skutek dokonania obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową domu jednorodzinny, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, przy czym ostateczna powierzchnia domu zostanie ustalona po wybudowaniu budynku i dokonaniu obmiaru w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07 w ramach inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzoną osobą posiadającą stosowne uprawnienia budowlane. W przypadku, gdy powierzchnia domu mieszkalnego określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej domu. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, a powierzchnia domu będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej - cena sprzedaży domu mieszkalnego zostanie skorygowana stosownie do powierzchni wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej według stawki za metr kwadratowy domu mieszkalnego – wynikającej z prospektu informacyjnego. W przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie mu ona zwrócona w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia protokolarnego wydania domu. W przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz dewelopera w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strony postanawiają, że Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:----- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 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; 4) jeżeli 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie

zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) 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, w terminie wynikającym z tych umów;

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 ustawy,

8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w przepisie,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której, mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003r. prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 tego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 tego paragrafu, Nabywcy przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy.

Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 tego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 tego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 tego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa domu mieszkalnego określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej domu.

8. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług na lokale mieszkalne, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej Nabywcy mogą odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania od Dewelopera informacji o zmianie obowiązujących stawek podatku VAT. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Jeśli Nabywcy nie skorzystają z przysługujących im uprawnień zobowiązani będą do zapłaty kwot, wymagalnych po dniu zmiany stawek podatku, wyliczonych przy uwzględnieniu nowych stawek podatku od towarów i usług.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności domu jednorodzinnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 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 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 Lubaczowie oddział w Rzeszowie**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Lubaczowie**
- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Lubaczowie** 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/>.

IV. 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.