

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
12.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ACATOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NUMER KRS: 0001076865	
Adres	UL. CHRISTO BOTEWA 14, 30-798 KRAKÓW (SIEDZIBA FIRMY) BIURO SPRZEDAŻY LOKALI: UL. HANDLOWA 3 (PARTER), 35-103 RZESZÓW	
Numer NIP i REGON	NIP: 6793096184	REGON: 122979788
Numer telefonu	/12/ 378-41-05 (siedziba firmy), /17/ 710 00 17 (terenowe biuro sprzedaży mieszkań)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@acatom.pl , rzyszow@acatom.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.acatom.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	Warszawa, ul. Przyłuszczkowa 17A, 17B, 19B, 19C, 19E
Data rozpoczęcia	16.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.04.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Daszyńskiego 38, 40, 42
Data rozpoczęcia	15.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gliwice, ul. Mikołowska 9A
Data rozpoczęcia	22.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko deweloperowi 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	- działka nr 1868, obręb 212 Staroniwa, Rzeszów - adres dla budynku wielorodzinnego zlokalizowanego na w/w działce: ul. Langiewicza 37, Rzeszów
Numer księgi wieczystej	- RZ1Z/00040092/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy - jest księga wieczysta

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja położona jest przy ul. Langiewicza (drodze powiatowej) oraz przy ul. Boya-Żeleńskiego (drodze powiatowej). W sąsiedztwie znajdują się: tory kolejowe, sklep meblowy, myjnia samochodowa, serwis samochodowy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa to najważniejszy miejski dokument strategiczny, który został przyjęty 26 września 2023 roku uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa. https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Miejscowy plan rewitalizacji	Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze rewitalizacji oraz w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu, odpowiednio, art. 8 oraz art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 z późn. zm.)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Inne ⁴	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa to najważniejszy miejski dokument strategiczny, który został przyjęty 26 września 2023 roku uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa. https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak planu

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) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna-usługowa. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze, z garażem podziemnym i na parterze, na działce nr. 1868 obr. 0212 Staroniwa przy ul. Langiewicza i Boya-Żeleńskiego w Rzeszowie

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

przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- <u>szerokość elewacji frontowej</u>, znajdującej się od strony frontu działki (ul. Boya-Żeleńskiego) – 30,00 m $\pm 20\%$ - <u>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej</u>, jej gzymsu lub attyki – od 3,00m do ~36,00 m, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - <u>geometria dachu</u>: dach płaski, wysokości do górnej krawędzi elewacji frontowej i kalenicy: od ~3,00 m do ~36,00 m
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na parterze, z garażem podziemnym i na parterze. W rzucie na parterze budynek ma kształt zbliżony do trapezu.
	usytuowanie linii zabudowy	Należy wyznaczyć wzdłuż ul. Langiewicza w linii istniejącego budynku biurowego zlokalizowanego na działce nr 1868 obr. 212, a także od ul. Boya-Żeleńskiego w nawiązaniu do budynku biurowego znajdującego się na sąsiedniej działce nr 1867 obr. 212. Obowiązujące linie zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalne.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 38,12% do 64,69%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogąco znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, - należy chronić wartościową zieleń – wycinka kolidującej zieleni zgodnie z obowiązującymi przepisami - zaleca się wyposażenie budynku w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar planowanej inwestycji położony jest poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi
	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	Teren jest objęty zasięgiem obszaru górniczego, przedmiotowa inwestycja wnioskowana jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Kielanówka – Rzeszów – 1”

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren jest dostępny z drogi publicznej ul. Boya-Żeleńskiego. Wjazd/wyjazd pożarowy z ul. Langiewicza																															
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna – wg zapewnienia PGE Dystrybucja Rzeszów. Zaopatrzenie w wodę – wg oświadczenia o zapewnieniu dostawy wody i odbioru ścieków – wydane przez MPWiK Sp. z o. o. w Rzeszowie. Kanalizacja deszczowa – wg oświadczenia o zapewnieniu odbioru wód opadowych – wydane przez MPWiK Sp. z o. o. w Rzeszowie. Zaopatrzenie w ciepło - informacja o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej wydane przez MPEC-Rzeszów Sp. z o. o.																															
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:																																
	<table><tr><th>Rodzaj usług</th><th>Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego lub zespołu pomieszczeń usługowych w jednym budynku</th><th>Liczba miejsc postojowych dla obsługi dostaw</th></tr><tr><td colspan="3">Usługi handlu</td></tr><tr><td>spożywcze</td><td>nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni</td><td>nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m² powierzchni</td></tr><tr><td>gosp. domowe</td><td>nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni</td><td></td></tr><tr><td>chemiczne materiały budowlane odzieżowe</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Usługi gastronomii</td><td>nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni</td><td>nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m² powierzchni</td></tr><tr><td>Usługi serwisowo-naprawcze</td><td>nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni</td><td>nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m² powierzchni</td></tr><tr><td colspan="3">Usługi urzędowe</td></tr><tr><td>Administracyjne Bankowe Pocztowe Telekomunikacyjne Inne</td><td>nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni</td><td>nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 50m² powierzchni</td></tr><tr><td>Gabinety usługowe: Lekarskie Kosmetyczne Fryzjerskie Inne</td><td>nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni</td><td>nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 50m² powierzchni</td></tr></table>	Rodzaj usług	Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego lub zespołu pomieszczeń usługowych w jednym budynku	Liczba miejsc postojowych dla obsługi dostaw	Usługi handlu			spożywcze	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m ² powierzchni	gosp. domowe	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni		chemiczne materiały budowlane odzieżowe			Usługi gastronomii	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m ² powierzchni	Usługi serwisowo-naprawcze	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m ² powierzchni	Usługi urzędowe			Administracyjne Bankowe Pocztowe Telekomunikacyjne Inne	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 50m ² powierzchni	Gabinety usługowe: Lekarskie Kosmetyczne Fryzjerskie Inne	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 50m ² powierzchni		
Rodzaj usług	Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego lub zespołu pomieszczeń usługowych w jednym budynku	Liczba miejsc postojowych dla obsługi dostaw																															
Usługi handlu																																	
spożywcze	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m ² powierzchni																															
gosp. domowe	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni																																
chemiczne materiały budowlane odzieżowe																																	
Usługi gastronomii	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m ² powierzchni																															
Usługi serwisowo-naprawcze	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 200m ² powierzchni																															
Usługi urzędowe																																	
Administracyjne Bankowe Pocztowe Telekomunikacyjne Inne	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 50m ² powierzchni																															
Gabinety usługowe: Lekarskie Kosmetyczne Fryzjerskie Inne	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce +1 miejsce na każde 50m ² powierzchni																															
	przy czym w przypadku wielofunkcyjności obiektu lub lokalu usługowego przyjmuje się najwyższą liczbę miejsc postojowych określoną dla jednej z tych funkcji																																
	funkcja mieszkaniowa: liczba miejsc postojowych min – 1,2 miejsca postojowego dla każdego lokalu mieszkalnego																																

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie-czynnej	Minimum 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od planowanej inwestycji obowiązuje: 1. MPZP Nr 267/4/2015 - część 1 przy ulicy Bohaterów Westerplatte w Rzeszowie. Uchwała LXIII/1470/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. 2. MPZP Nr 232/18/2011 Oprawa placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie. Uchwała XXVII/588/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r. 3. MPZP Nr 26/8/2000 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie. Uchwała LVI/135/2001 z dnia 25 września 2001 r. 4. MPZP Nr 219/5/2011 w rejonie ulic Przemysłowej i Boya-Żeleńskiego w Rzeszowie. Uchwała LXXVIII/1395/2014 z dnia 8 lipca 2014 r. 5. MPZP Nr 125/33/2005-I „Staroniwa –Południe” w Rzeszowie. Uchwała XXVII/589/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r. 6. MPZP nr 15/1/99 terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Witosa w Rzeszowie. Uchwała XXVII/5/2000 z dnia 25 stycznia 2000 r. 7. MPZP Nr 29/11/2000 w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie. Uchwała XXVII/166/2004 z dnia 31 sierpnia 2024 r. 8. Zmiana Nr 192/4/2010 MPZP Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, dla terenów: 2MN, 3MW, 4MW, 5MW. Uchwała XLI/790/2012 z dnia 23 października 2012 r. https://bip.erzeszow.pl/static/img/k02/BRMR/SCALONE%20PDF%20PLAN%20c3%93W/uchwalone%2021%201%202021/192_4_2010%20Wzg%20c3%b3rza%20Staroniwskie%20-%20tereny_2MW_3MW_4MW_5MW.pdf 9. MPZP Nr 252/4/2013 przy al. W. Witosa w Rzeszowie. Uchwała XVIII/374/2015 z dnia 17 listopada 2015 r.

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.

		10.MPZP Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wypiańskiego w Rzeszowie. Uchwała XXVI/499/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Szczegółowe informacje znajdują się pod poniższymi adresami: https://brmr.erzeszow.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa-obowiazujace/ https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i inne, które są wymienione w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Wydział Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa zamieszcza na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikaty-alarmy/1871-obwieszczenia.html Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	jw.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy, analizowany obszar nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego – wg danych posiadanych przez Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miasta Rzeszowa zawartych w Planie Operacyjnym ochrony przeciwpowodziowej Miasta Rzeszowa
	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. Stanisławskiej – trwa opracowywanie dokumentacji projektowej Budowa wiaduktu nad torami od ul. Wyspiańskiego do ul. Pułaskiego lub Hoffmanowej – trwa opracowywanie dokumentacji projektowej Budowa wielopoziomowego skrzyżowania ul. Langiewicza z linią kolejową nr 106 relacji Rzeszów Główny – Jasło Powyższe informacje podane są na podstawie pisma z dnia 26.06.2024 r. z Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie. Koncepcja przebudowy /rozbudowy ul. Langiewicza wraz z wiaduktem lub tunelem. Koncepcja przebudowy ul. Boya-Żeleńskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Budowa Podmiejskiej Kolei Aglomeracyjnej – PKA https://bip.podkarpackie.pl/index.php/83-wojewodztwo/wspolpraca-z-organizacjami-pozarzadowymi/3368-konsultacje-programu-aktywizacji-gospodarczo-turystycznej-wojewodztwa-podkarpackiego https://bip.erzeszow.pl/332-wspolne-projekty-gminnych-jednostek-budzetowych-dofinansowane-ze-zrodel-zewnetrznych/4231-program-operacyjny-infrastruktura-i-srodowisko-2014-2020/4620-budowa-podmiejskiej-kolei-aglomeracyjnej-pka-budowa-i-modernizacja-linii-kolejowych-oraz-infrastruktury-przystankowej.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja o ULICP dot. „Budowy sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie ul. Hanasiewicza i ul. Boya Żeleńskiego”, znak AR-P.6733.45.2024.AS44 Rozbudowa sieci wodociągowej na działkach nr: 1200/1, 1237/2, 1238/2 obr. 207 w Rzeszowie, ul. Langiewicza

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
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 840/2021 (znak: AR.6740.53.63.2021.WR53) Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 2021-12-31 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą: „Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, z garażem podziemnym i na parterze oraz przyłączami wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi, drogami wewnętrznymi, na działkach nr: 1868, 1855, obr. 212, położonych w Rzeszowie przy ul. T. Boya-Żeleńskiego i gen. Langiewicza” wg zatwierdzonego projektu.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12 listopada 2025 r. – Decyzja nr NB-ZB.5121.1.42.2025.GCH wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Rzeszowa.	
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 robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 30.08.2023 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 18.07.2025 r.,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażami

* Niepotrzebne skreślić

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy – w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego mieści się jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN – ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Podstawowym źródłem finansowania są środki własne dewelopera, sukcesywnie wraz z zawieraniem umów deweloperskich dotyczących poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz udziałów w pomieszczeniach o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, dodatkowym źródłem finansowania stawać się będą środki pozyskiwane od ich nabywców. środki własne dewelopera - ok. 50 %, środki pozyskiwane od nabywców lokali - ok. 50 %.
	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 składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać: 1) 1% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo 2) 0,1% – w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu

* Niepotrzebne skreślić

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia: 1) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, 2) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – mając na uwadze zróżnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z ustawy. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341), które weszło w życie po rozpoczęciu sprzedaży tj. z dniem 1 lipca 2022 r. wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%; 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,1%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, który służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w oparciu o główne zasady funkcjonowania opisane poniżej: 1. Wysokość wpłat dokonywanych przez Stronę Nabywającą jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, a Strona Nabywająca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o którego zakończeniu Deweloper poinformuje Stronę Nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku, 2. 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, 3. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej Ustawa) prawo wypowiedzenia ww. umowy o prowadzenie otwartego mieszkalnego rachunku powierniczego	

	przysługuje z ważnych powodów wyłącznie Bankowi, w terminie 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, a o powyższym fakcie wypowiedzenia Bank informuje Stronę Nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, zaś do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana, wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunków powierniczych, obciążają Dewelopera, 4. 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. 5. 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 rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 6. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 7. W czasie obowiązywania umowy zawartej ze Stroną Nabywającą oraz w terminie, do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Strony Nabywającej, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 8. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 9. Strona Nabywająca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 Ustawy. 10. Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego zawiera Umowę z innym Bankiem i w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Stronę Nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie oraz przekazuje mu oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 11. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą 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. 12. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na
--	--

	poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Stronę Nabywającą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraziła zgodę Strona Nabywająca. 13. Wszelkie płatności dokonywane przez Stronę Nabywającą z tytułu zapłaty Ceny przed zawarciem Umowy Przenoszącej na Stronę Nabywającą prawo własności przedmiotów umowy będą miały charakter zaliczki na poczet tej zapłaty i wszystkie kwoty będą podlegać zaliczeniu na poczet Ceny w chwili zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotów niniejszej umowy. Ponadto Deweloper zobowiązuje się wpłacać składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 46 Ustawy zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym zakresie.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres	Termin zakończenia etapu nastąpi do dnia	Procento wy, szacunko wy udział kosztów
	I etap	Przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego (zakup gruntu, koszt dokumentacji technicznej oraz czynności formalno – prawne związane z rozpoczęciem budowy)	07.09.2023 r. (ukończony)	12,40%
	II etap	Stan zero I (bez ramp zjazdowych) (roboty ziemne (bez zasypów), płyta fundamentowa, instalacja odgromowa (pod/w płycie fund.), kanalizacja podposadzkowa (pod/w płycie fund.))	03.02.2024 r. (ukończony)	10,97%
	III etap	Stan zero II + stan surowy otwarty I (ściany konstrukcyjne kondygnacji -1, strop nad kondygnacją (-1), ściany i stropy kondygnacji naziemnych - piętro od 0 do 2, roboty ziemne - zasypy)	14.05.2024 r. (ukończony)	10,71%
	IV etap	Stan surowy otwarty II + stan surowy zamknięty I + stan wykończeniowy I (ściany i stropy kondygnacji naziemnych - piętro od 3 do 8, stolarka okienna - piętro od 1 do 4, ścianki działowe - piętro od -1 do 4, tynki -piętro od 0 do 2, instalacje podtynkowe i podposadzkowe - piętro od 0 do 3)	30.08.2024r. (ukończony)	15,90%
	V etap	Stan surowy otwarty III + stan surowy zamknięty II + stan wykończeniowy II + instalacje zewnętrzne terenowe I (ściany i stropy kondygnacji naziemnych - piętro od 8 do 11, stolarka okienna - piętro od 5 do 8, ścianki działowe - piętro od 5 do 8, tynki -piętro od 3 do 6, wylewki -piętro od 0 do 4, instalacje podtynkowe i podposadzkowe - piętro od 4 do 7, zewnętrzne instalacje 70% (wod.-kan., kan.-deszczowa))	18.10.2024r. (ukończony)	11,55%
	VI etap	Stan surowy zamknięty III + stan wykończeniowy III + instalacje	31.12.2024r. (ukończony)	14,46%

		zewewnętrzne terenowe II (pokrycie dachu (bez warstw balastowych - wykończeniowych), Stolarka/Ślusarka Alu. Zewnętrzna/Elewacyjna (bez drzwi do klatek), stolarka okienna - piętro od 9 do 11, ścianki działowe - piętro od 9 do 11 (bez obudów i obmurówek), tynki - piętro od 7 do 11, wylewki -piętro od 5 do 10, instalacje podtynkowe - piętro od 8 do 11, balustrady zewnętrzne 50%, elewacja budynku: izolacja termiczna wraz z warstwą zbrojącą (bez wyprawy elewacyjnej - tynku), zewnętrzne instalacje 30% (wod.-kan., kan.-deszczowa))		
	VII etap	stan wykończeniowy IV + instalacje zewnętrzne terenowe III (warstwy balastowe (wykończeniowe) dachu, stolarka/ślusarka alu. zewnętrzna/elewacyjna (drzwi do klatek), Stolarka/ślusarka otworowa (bez drzwi do mieszkań), drzwi do mieszkań 50%, wylewki -piętro 11, wykończenie części wspólnych w budynkach (50%), windy osobowe, elewacja budynku: wyprawy elewacyjne – tynki, zewnętrzne instalacje elektryczne)	30.04.2025r. (ukończony)	11,65%
	VIII etap	stan wykończeniowy V + zagospodarowanie terenu (drzwi do mieszkań 50%, wykończenie części wspólnych w budynkach (50%), instalacje budynkowe - osprzęt , pozostałe wyposażenie techniczne i użytkowe budynku, elementy tarasów, balkonów, loggii, ślusarka (pozostała), roboty zewnętrzne, zagospodarowanie terenu)	31.08.2025r. (ukończony)	12,36%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a cena może ulec zmianie jedynie w sytuacji: 1. w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa ośnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) wówczas cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie odpowiednio do skutków zmian stawek podatku od towarów i usług 2. ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru lokalu mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej. W tym przypadku cenę stanowić będzie iloczyn liczby metrów kwadratowych lokalu mieszkalnego oraz kwoty stanowiącej iloraz ceny i liczby metrów kwadratowych lokalu mieszkalnego zgodnie z warunkami szczegółowo określonymi w umowie deweloperskiej.			
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. Zgodnie z art. 43 Ustawy Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska 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 nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 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 deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 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 których 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 tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Nabywająca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 strona nabywająca ma 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 Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach i terminach: 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo
---	--

	wezwania strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto: 1. Strona Nabywająca będzie mogła od umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), skutkiem której wzrosną stawki tego podatku. 2. Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru Lokalu Mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w tej umowie o więcej niż 2 % tej powierzchni, Nabywca będzie mógł od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia go o tej różnicy. 3. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 4. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić stronie nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia strony nabywającej o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat strony nabywającej w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 6. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, strona nabywająca jest obowiązana wyrazić zgodę złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania ww. zgody od Strony Nabywającej zobowiązany jest zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
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 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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Millennium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu: Mieszkanie: m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto / 1 m ² (przy opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług 8%)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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	do dnia 30.06.2026 r.	
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	Inwestycja obejmuje: 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażami i parkingami, obejmujący 12 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnację podziemną
	Technologia wykonania	1. konstrukcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego mieszana: głównie żelbetowa z elementami murowanymi oraz fibrobetonowymi 2. ściany zewnętrzne budynku: żelbetowe, murowane lub fibrobetonowe (zgodnie z projektem konstrukcji) plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe 3. ściany wewnętrzne konstrukcyjne i oddzielające żelbetowe, murowane lub fibrobetonowe (zgodnie z projektem konstrukcji) plus warstwy wykończeniowe 4. ściany działowe z bloczków gipsowych gr. 8 -10 cm (mieszkania) 5. stropy i schody żelbetowe 6. izolacja cieplna – styropian oraz wełna mineralna, zgodnie z warunkami technicznymi 7. tynk elewacyjny cienkowarstwowy z okładzinami z płytek w parterze przy lokalach 8. ściany i sufity kondygnacji podziemnej bez tynków, 9. ściany i sufity kondygnacji naziemnych: tynki gipsowe lub szpachlowanie (za wyjątkiem klatek schodowych)

		10. dach płaski, nieużytkowy. Konstrukcję dachu stanowi płyta żelbetowa pokryta warstwami izolacji m.in. cieplnej, p.wodnej, balastowej zgodnie z projektem. Na dachu widoczne urządzenia wentylacyjne oraz wyniesione nadszubybia windowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. klatki schodowe: ściany klatek schodowych z betonu surowego, biegi i spoczniki prefabrykowane bez wykończenia 2. balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo 3. balustrady balkonowe stalowe ocynkowane, malowane proszkowo lub aluminiowe z wypełnieniem ze szkła lub z płyt cementowo włóknowych, HPL lub podobnych 4. wejścia do budynków – ślusarka aluminiowa lub stalowa przeszklona 5. bramy wjazdowe: do garażu podziemnego oraz garażu na poziomie parteru – segmentowe, modułowe, nieizolowane, uruchamiane na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi 6. garaż wielostanowiskowy: na kondygnacji minus 1 (podziemny) i na poziomie parteru: posadzka żywiczna na płycie garażowej wraz z cokolikiem, ściany i sufity garażu bez tynków 7. obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej 8. windy obsługujące komunikację pionową z wykończeniem wejścia i wnętrza zgodnym z projektem aranżacji części wspólnych 9. hole i korytarze części wspólnych wykończone zgodnie z projektem aranżacji. 10. komórki lokatorskie: posadzka: żelbet zatarty na gładko, ściany i sufity bez tynków, drzwi stalowe pełne lub ściany i drzwi ażurowe, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa) 11. schowki: ścianki i drzwi stalowe ażurowe lub żelbetowe, posadzka: żelbet zatarty na gładko, sufity i ściany żelbetowe bez tynków, drzwi stalowe, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa) 12. zagospodarowanie terenu: drogi, chodniki, ławki, parkingi, tereny zielone uporządkowane, oświetlenie terenu

		13. śmietnik usytuowany w budynku, na poziomie parteru
	Liczba lokali w budynku	230 lokali mieszkalnych, 6 lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalny (tj. 5 lokali usługowych oraz garaż na poziomie 0 o nr roboczym PO.K.2)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	290 miejsc postojowych w tym: - na terenie 21 - w garażach 269
	Dostępne media w budynku	- instalacja zimnej wody użytkowej, - instalacja ciepłej wody użytkowej – z wymiennikowni głównej (sieć miejska) - instalacja kanalizacyjna - instalacja centralnego ogrzewania – z wymiennikowni głównej (sieć miejska) - instalacja wentylacji mechanicznej (wywiewna) - instalacja elektryczna - instalacja domofonowa/ wideodomofonowa - instalacja telefoniczna - instalacja telewizyjna - instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość wspólna ma dostęp z ul. Boya Żeleńskiego oraz wjazd/wyjazd pożarowy z ul. Langiewicza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr usytuowany jest na w budynku o nr roboczym ... - docelowy nr administracyjny budynku ul. Langiewicza 37	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu: Mieszkanie: m². Układ pomieszczeń w lokalu:, do lokalu przylega Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: 1. stolarka okienna PCW w systemie okiennie drzwiowym, jednostronnie okleinowana (od zewnątrz) w kolorze RAL7036 lub podobnym. Od wewnątrz w kolorze białym. Ramy okienne mikrowentylacją oraz dodatkowym nawiewnikiem. 2. drzwi wejściowe do mieszkań o zwiększonej odporności na włamanie z wizjerem, okleinowane w kolorze zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych 3. wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów: - ściany żelbetowe i murowane (za wyjątkiem ścian z bloczków gipsowych) oraz sufity - tynk gipsowy - ścianki z bloczków gipsowych (multigips) w pokojach, przedpokoju i kuchni pokryte szpachlą gipsową - ściany z bloczków gipsowych wewnątrz łazienki - bez szpachlowania. 4. wylewki cementowe ze zbrojeniem rozproszonym 5. instalacje – wod-kan, c.o., i c.w.u. (sieć miejska), wentylacyjna, elektryczna, telefoniczna, telewizyjna, internetowa;	

	6. instalacja wewnętrzna wod-kan bez urządzeń sanitarnych i białego montażu 7. grzejniki płytowe, w łazience grzejnik typu ręcznikowego. Wszystkie grzejniki wyposażone w zawory termoregulacyjne. 8. osprzęt elektryczny i teletechniczny (kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa, teletechniczna, wyłączniki, gniazda), bez lamp, kinkietów, żarówek itp. 9. instalacja domofonowa z domofonem 10. indywidualne opomiarowanie mediów 11. balustrady balkonowe stalowe malowane proszkowo lub aluminiowe z wypełnieniem ze szkła lub z płyt cementowo włóknowych, HPL, lub podobnych 12. ogródki: na poziomie 1: ogrodzenie systemowe, panelowe typu Betafence lub podobne o wys. ok. 1,2 m. na szerokości drzwi tarasowych rząd z płytek chodnikowych 50 x 50cm 13. tarasy mieszkań na 9, 10 i 11 piętrze wykończone w systemie podłogi wentylowanej np. deską kompozytową Brak: stolarki drzwiowej wewnętrznej, lamp, kinkietów, żarówek itp. płytek na balkonach, loggiach, zieleni urządzonej w ogródkach przynależnych do mieszkań
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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).