

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

27.07.2026r.
Data sporządzenia
prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1 – BUDYNEK „A”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NG Dzielnica Parkowa 3 Sp. z o.o. KRS 0000793011	
Adres	ul. E. Kwiatkowskiego 44A/1, 35-311 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP 8133747593	REGON 367532505
Numer telefonu	+48 577 511 544, +48 695 002 003, +48 665 004 005	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ngdevelopment.pl	
Numer faksu	n/d	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.urocz.pl/ https://www.ngdevelopment.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. I. Paderewskiego 51b,c
Data rozpoczęcia	24.08.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.04.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. Grabskiego 7
Data rozpoczęcia	17.08.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.05.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. Urocza 8
Data rozpoczęcia	11.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2023
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⁾	Rzeszów, ul. Urocza, dz. ewid. nr 540/14 ob. 210 Biała Docelowo planowany jest podział nieruchomości uwzględniający założenia projektu zagospodarowania terenu i zapisy Umowy Deweloperskiej.	
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00247825/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, nie wpływająca na warunki życia na terenie inwestycji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na obszarze inwestycji nie uchwalono planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani miejscowego planu odbudowy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	Inwestycja położona jest obrębem obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, zatwierdzony decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997r.
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

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 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 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

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „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	dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, z częścią usługowo-handlową
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	główna kalenica o wysokości od 10m do 14m, szerokość elewacji frontowych (północno-zachodnich): od 15m do 35m
	forma architektoniczna	dach płaski o kącie nachylenia od 0° do 5°
	usytuowanie linii zabudowy	W odległości 9,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 121563R, ul. Uroczą
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: od 16,74% do 33,40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się 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	Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana w granicach terenu i obszaru górniczego „Zalesie”. Teren inwestycji jest zlokalizowany na obszarze udokumentowanych złóż kopalin gazu ziemnego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 121563R ul. Uroczą na dz. 104 i 540/8 obr. 210. Do działki budowlanej i projektowanego budynku należy zapewnić dojazd zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi lub uzyskać u ministra odstępstwo od tych przepisów. Decyzja o warunkach zabudowy nie określa wymaganych parametrów dojazdu. Na terenie inwestycji należy zapewnić: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych min. 1,2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny oraz 1,0 miejsce do parkowania dla rowerów na każdy lokal mieszkalny, dla usług, w zależności od rodzaju, należy zapewnić liczbę miejsc do parkowania w oparciu o wskaźniki Zarządzenia nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 13 lutego 2024r. W sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna – wg warunków gestora sieci - zaopatrzenie w wodę – wg warunków gestora sieci - kanalizacja sanitarna - wg warunków gestora sieci - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazdy i dojścia, place utwardzone) – do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci, a w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym prawa wodnego). W przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na teren własnej działki należy dołączyć stosowne wyliczenia potwierdzające, że wody te będą mogły ulec wchłonięciu na teren biologicznie czynny w granicach działki objętej inwestycją. Przez teren inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają istniejące sieci, w szczególności sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa średniego ciśnienia. Planując usytuowanie wnioskowanych budynków oraz infrastruktury towarzyszącej należy, w porozumieniu z gestorami sieci, uwzględnić odpowiednie odległości i zabezpieczenia oraz wszelkie inne ograniczenia wynikające z przebiegu przez wnioskowany teren oraz w jego sąsiedztwie sieci istniejących. Wszelkie ewentualne przekładki czy likwidacja sieci oraz włączenia i skrzyżowania z nimi możliwe są wyłącznie w porozumieniu z gestorami sieci i po uzyskaniu wymaganych przepisami decyzji administracyjnych.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych mierząc od średniego terenu poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego do budynku do poziomu okapu głównych połaci dachowych, gzymsu lub attyki: od 10,00 do 14,00 m,

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1km od inwestycji zostały uchwalone miejscowe plany określające funkcję i parametry możliwej zabudowy: 1) MPZP Nr 1/96 Osiedla „Zimowit” w Rzeszowie – Uchwała nr X/21/99 z dnia 9/3/1999 2) MPZP Nr 42/24/2000 zabudowy mieszkaniowej przy ul. Tęczowej, Nowowiejskiej w Rzeszowie – Uchwała nr LXI/219/2001 z dnia 18/12/2001 3) MPZP nr 62/13/2002 w rejonie ulicy Zimowita w Rzeszowie – uchwała nr XL/127/2005 z dnia 25/6/2005 4) MPZP nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie – Uchwała nr VI/88/2007 z dnia 30/01/2007 5) MPZP Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie – Uchwała nr XXXVII/614/2008 z dnia 26/8/2008 6) MPZP Nr 83/13/2004 – część 1 „Drabinianka – Zagrody – Południe” w Rzeszowie – Uchwała nr LXXXI/1472/14 z dnia 28/10/2014 7) MPZP Nr 106/14/2005 - I "Drabinianka - Kaczenice" w Rzeszowie - Uchwała XII/206/2015 z dnia 23/6/2015 8) MPZP Nr 260/12/2013 pomiędzy al. Powstańców Warszawy a al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie - część I – Uchwała nr XIII/240/2015 z dnia 7/7/2015 9) MPZP nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie – Uchwała nr XXX/636/2016 z dnia 30/8/2016 10) MPZP Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną w Rzeszowie - Uchwała nr XXXIX/821/2017 z dnia 8/2/2017 Pełna treść powyższych Uchwał oraz aktualnie publikowanych projektów dostępna jest Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/ oraz w postaci mapowej: https://brmr.erzeszow.pl/mapa/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W związku z tym, iż inwestycja znajduje się w obszarze miejskim, w obrębie 1 km od inwestycji wydano szereg decyzji o warunkach zabudowy

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

		i zagospodarowania terenu dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz handlowo-usługowych, w tym w najbliższym otoczeniu przy ul. Uroczej: 1) 2 budynki wielorodzinne na dz. 540/15, 2) budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługowo-handlową na dz. 259/4, 259/2, 3) budynek mieszkalny wielorodzinny na dz. nr 249/12, 249/13, 249/14, 4) budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na działce nr 235/3, 5) 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działkach nr 262/1, 263/9, 263/10 i części działki nr 263/6, 6) 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 263/6, 262/1, 263/10, 263/9, 7) 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na dz. nr 263/6, 262/1, 263/10, 263/9, a także m.in.: 8) przebudowę, nadbudowę budynku usługowego (usługi medyczne) na działce 1972/3 obr. 210 w Rzeszowie przy ul. Strażackiej, 9) budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługowo-handlową na dz. 952, 953/2, 954/2 przy ul. Strażackiej, 10) Siedem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej na działce 791/3 i 790/3 i części działek 791/2 i 799 przy ul. Jazowej, 11) sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na części działki nr 1303/4 przy ul. Miłej, 12) pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na dz. nr 907 obr. 210 przy ul. Jazowej, 13) Budynek handlowo-usługowo-biurowy z częścią mieszkalną na działkach 955/1, 955/2, 956/3, 956/4 obr. 210 przy ul. Strażackiej.
--	--	--

		W ostatnim czasie wydano również szereg decyzji na budowę m.in. na: - budynek mieszkalno-usługowy na działce nr 772/1, 771/1 ob. 210 przy ul. Jazowej, - 2 budynki mieszkalne wielorodzinne czterokondygnacyjne na części działek nr 1122/2, 1123/2 ob. 210 przy ul. Miłej, - 3 budynki mieszkalne jednorodzinne, 2 budynki mieszkalne wielorodzinne trzykondygnacyjne, - zespół 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działkach 322/15, 234/29, 324/31 ob. 210 przy ul. Nowowiejskiej, - budynek usługowo-handlowy na dz. nr 1130/9 ob. 210 przy ul. Miłej, - dwa zespoły po 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej na dz. nr 151/10, 151/9 ob. 210 przy ul. Zacisznej, - budynek mieszkalny wielorodzinny na dz. 1304/2 ob. 210 przy ul. Miłej, - dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi, jeden budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny na dz. nr 1224/3 ob. 210 przy ul. Strażackiej - budynek mieszkalny wielorodzinny na dz. 1080/10 przy ul. Strażackiej Pełen wykaz wydanych w ostatnich latach decyzji, dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- „Rozbudowa odcinków publicznych dróg powiatowych kl. Z: ul. Kwiatkowskiego i ul. Jachowicza oraz budowa publicznej drogi gminnej kl. D - 3KDD w Rzeszowie” KŚ-K-O.6220.8.2022 - „Budowa i przebudowa kanalizacji sanitarnej wraz ze zmianą sposobu odprowadzenia ścieków z os. Budziwój w Rzeszowie” KŚ-K-O.6220.19.2023
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak

	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	Planowane inwestycje drogowe w promieniu 1 km: - rozbudowa ul. Granicznej i ul. Zielonej - rozbudowa ul. Kwiatkowskiego – prace projektowe - rozbudowa ulicy Granicznej, Zielonej wraz z rozbudową ul. Cichej pomiędzy ulicą Graniczną i Zieloną, włącznie z przebudową infrastruktury podziemnej w ramach zadania inwestycyjnego - prace projektowe - przebudowa skrzyżowania ul. Kwiatkowskiego z Al. Powstańców Warszawy – prace projektowe
	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 budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach zadania: „Zagospodarowanie odwiertu Zalesie 7 – KGZ Zalesie” na dz. nr 1079, 1080/5, 1080/6, 1119 – obr. 210 Biała oraz dz. nr 1387, 1383, 1080/96, 1080/44, 787, 786, 785, 776/4, 784, 783, 782, 781, 780/2, 780/4, 1080/34, 1080/35, 1361/3, 1361/4, 1361/7, 1360/1, 1361/5 ob. 211 Zwiączyca
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 85/2025 Sygn. AR-P.6740.817.2024.SN9 z dnia 28.02.2025r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa <i>W trakcie realizacji inwestycji dopuszcza się możliwość wystąpienia do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o zmianę zatwierdzonego projektu budowlanego i uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę (zgodnie z art. 36a ustawy – Prawo budowlane) w szczególności w zakresie łącznej liczby lokali mieszkalnych i usługowych.</i>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: III kwartał 2026r. Planowany termin zakończenia: 30.03.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowane zostaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z częścią usługowo-handlową ZADANIE INWESTYCYJNE nr 1 – dotyczy budowy jednego budynku oznaczonego w projekcie lit. „A”
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami nr A, B - to ok. 12,20m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z 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
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<u>Otwarty mieszkaniowy Rachunek Powierniczy:</u> Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia. Wpłaty pochodzące od Nabywcy będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku. <u>Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:</u> Stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej wpłaty nabywcy, dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Gwarancje DFG stanowią zabezpieczenie przed utratą środków dokonywanych tytułem umów deweloperskich, w szczególności w przypadku: upadłości dewelopera, nie przeniesienia przez dewelopera na nabywcę własności lokalu lub domu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, oddania domu lub mieszkania obarczonych istotnymi wadami, nierozpoczęcia przez dewelopera budowy albo braku kontynuacji budowy rozpoczętej, wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przez bank (w sytuacji np. zaprzestania budowy), upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 4	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena za lokal może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT, wówczas różnica w wysokości stawki podatku VAT zostanie odpowiednio doliczona do ceny, bądź odliczona od ceny zgodnie z przepisami wprowadzającymi zasady jego zmiany.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

**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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z zapisami Umowy Deweloperskiej: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, jeżeli: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, b) 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, c) 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; d) 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, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; g) 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., h) 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, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15, l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, m) w przypadku, gdy ostatecznie wyliczona powierzchnia Lokalu, będzie różnić się od powierzchni projektowej – w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o tej różnicy. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia na podstawie lit. m), gdy różnica wynikać będzie z wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich w Lokalu, mających wpływ na obmiar powierzchni Lokalu. 3. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku: a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotowej nieruchomości lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

	4. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Deweloperowi w następujących terminach: a) 60 dni od dnia doręczenia wezwania – w przypadku określonym w ust. 3 lit. a) b) 60 dni, poczynając od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni – w przypadkach określonych w ust. 3. lit. b) 5. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej Bank prowadzący indywidualny rachunek do wpłat oraz Deweloper zobowiązani są zwrócić Nabywcy kwoty zapłacone przez niego na poczet określonego wyżej świadczenia pieniężnego oraz ceny brutto za przedmioty niniejszej umowy, niezwłocznie po doręczeniu Deweloperowi lub Nabywcy oraz Bankowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej numer RZ1Z/00247825/8, sporządzonej w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym i otrzymaniu pisemnej informacji od Nabywcy o rachunku bankowym, na który Deweloper oraz Bank mają dokonać przelewu; Nabywcy nie będzie wówczas przysługiwać prawo do odsetek za okres uprawnionego dysponowania przez Dewelopera środkami pieniężnymi Nabywcy. 6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. 7. Jeżeli do odstąpienia, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy deweloperskiej dojdzie po odbiorze przez Nabywcę Budynku Nabywca zwróci Deweloperowi Budynek w terminie 14 (czternaście) dni od dnia wezwania do dokonania takiego zwrotu. Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia Budynku do stanu z daty odbioru, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wystosowania przez Dewelopera wezwania i wyznaczenia odpowiedniego terminu do wykonania tego zobowiązania – do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Budynku do stanu z daty odbioru, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o 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 użytkownika 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;

nie dotyczy

- 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.

nie dotyczy

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. E. Kwiatkowskiego 44A/1 w Rzeszowie) z następującymi dokumentami:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2026 r. poz. 620).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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,
- ING Bank Śląski SA korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie: www.ing.pl

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 2023r. poz. 2488).

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.