

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego tj. dnia 20.09.2026 r.



PROSPEKT INFORMACYJNY

„11 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ” NA DZIAŁKACH 728/15, 728/16, 728/17, 728/18, 728/19, 728/20, 728/21, 728/22 OBRĘB 221 SŁOCINA W RZESZOWIE PRZY UL. JÓZEFA I ROMANA NIEMASZKÓW

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	 BERG INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	Al. Armii Krajowej 21 (kod 35-307 Rzeszów) , Rejestr Przedsiębiorców Krajowy Rejestr Sądowy numer KRS 0000777457	
Nr NIP i REGON	NIP 5170398122	REGON: 382878790
Nr telefonu	790 690 941	
Adres poczty elektronicznej	biuro@berginwestycje.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.berginwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie

Adres	Ul. Dworzysko 51a – 51o. 35- 213 Rzeszów 
Data rozpoczęcia	2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Jana Pawła 145. 35- 317 Rzeszów 
Data rozpoczęcia	2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2025r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Rzeszów, Słocina obręb 221, ul. Józefa i Romana Niemaszków, 728/15, 728/16, 728/17, 728/18, 728/19, 728/20, 728/21, 728/22 obręb 221 Słocina.	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00265334/1 dla działek : 728/15, 728/19 RZ1Z/00069912/3 dla działek : 728/16, 728/20 RZ1Z/00069911/6 dla działek : 728/17, 728/18, 728/21, 728/22	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Obszar mieszkaniowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy

¹ 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

	Miejscowy plan odbudowy	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono planu odbudowy.
	Inne ⁴	Projekt wykonano zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy znak AR.-P.6730.447.2024.HS6 z DNIA 02.09.2024r. Zgodnie z zapisami w/w decyzji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Docelowo budynki mieszkalne jednorodzinne służyć będą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Całkowite wymiary zewnętrzne 7,03 m x 10,72 m. Szerokość elewacji frontowej budynku wynosi 10,72 dla budynków 2 kondygnacyjnych Całkowite wymiarach zewnętrznych 9,19 m x 8,08 m. Szerokość elewacji frontowej budynku wynosi 8,08 m dla budynków 3 kondygnacyjnych
	forma architektoniczna	Przedmiotowe budynki zostały zaprojektowane na planie prostokąta; wraz z pozostałymi wpisuje się w kształt działki, jest to dwu lokalowy budynek mieszkalny, w zabudowie szeregowej z <u>dwoma</u> oraz <u>trzema</u> kondygnacjami nadziemnymi, niepodpiwniczony, o prostym, geometrycznym
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązującą linią zabudowy 9,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Niemaszków.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki od 17% do 27,3 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest przedsięwzięciem zaliczanym do mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko i nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000. Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach objętych formami ochrony przyrody wg ustawy o ochronie przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji jest dostępny z drogi publicznej ulicy Wieniawskiego poprzez drogę wewnętrzną ul. Józefa i Romana Niemaszków.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie infrastruktury technicznej zaprojektowano: -Przyłącz elektroenergetyczny -Przyłącz wodociągowy -Przyłącz kanalizacji sanitarnej -Ogrzewanie obiektu w oparciu indywidualne rozwiązania z zastosowaniem źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Od 6 do 9 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	*Numer uchwały: LXXV/1292/2010 OPIS: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna *Numer uchwały: XXI/437/2011 OPIS: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług *Numer uchwały: XXXVIII/771/2020 OPIS: Teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej * Numer uchwały: XXVI/542/2020 OPIS: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dostęp do pełnej, aktualnej treści publikowanych uchwał: https://bip.erzeszow.pl/116-biurorozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowaniaprzestrzennego.html

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.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydział Architektury 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, zamieszcza na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikatv-alarmy/l%20871-obwieszczenia.html
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie wydano decyzji uwarunkowaniach środowiskowych 1km od inwestycji.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie ma zagrożenia powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Planowane inwestycje drogowe w promieniu 1km: Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic: Witolda, Paderewskiego i Powstańców Śląskich
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach nie uchwalono takiej decyzji.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer : 448/2026 z dnia 31.08.2026r. znak AR-P.6740.475.2026.HS6 PREZYDENT MIASTA RZESZOWA	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.04.2026 r. – 30.11.2027 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie 11 budynków w zabudowie szeregowej w trzech zespołach budynków, 2 i 3 kondygnacyjnych.
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Szerokość 1 zespołu budynków w zabudowie szeregowej 29 m z tolerancją 20% (odstęp między budynkami przy zabudowę 3 kondygnacyjnej - 4m)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	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 60% Wpłaty 40 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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 % wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo opłaty rezerwacyjnej przekazywanej przez Dewelopera na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. O zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubeni
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	1.ETAP – 18% - Data : 20.05.2026 r. Zakup działki, prace projektowe 2 ETAP – 16% - Data : 30.09.2026 r. Roboty ziemne-wykop pod budynki, fundamenty Konstrukcja 50 %, 3 ETAP – 14% - Data : 31.12.2026 r. Konstrukcja 50/100% instalacje elektryczne 25%; wod.-kan 25% (bez osprzętu),ścianki działowe 50% 4 ETAP – 12% – Data : 28.02.2027 r. Częściowo okna 50%; pokrycie dachu 50%; instalacje wewnętrzne (elektryczna narastająco do 50 % , wod.-kan. 50% bez osprzętu)

	5 ETAP – 10% – 30.05.2027 r. Pokrycie dachu narastająco do 100% Częściowo tynki 50%; pozostała część okien do 100% częściowo elewacja 25%; ścianki działowe do 100% 6 ETAP – 10% – 30.08.2027 r. Instalacje wewnętrzne wod-kan do 80% ; C.O 25%; wylewki 50 % 7 ETAP – 10 % 30.10.2027 r. Pozostała część tynków narastająco do 100%, wylewki narastająco do 100%, instalacje wewnętrzne elektryczne wod-kan i C.O. do 100% , montaż stolarki drzwiowej i bram garażowych 100%, pozostała część elewacji narastająco do 100%- wylewki w mieszkaniach dla całości budynku 8 ETAP – 10% 30.11.2027 r. Sieci zewnętrzne, zagospodarowanie terenu, wykończenie części wspólnych ;balustrady.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena Lokalu Mieszkalnego wskazana w części indywidualnej niniejszego Prospektu informacyjnego obejmuje podatek VAT w stawce 8%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT dotyczącej lokali mieszkalnych, określonej w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, nabywca wedle własnego uznania, albo skorzysta z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, albo dokona pełnej dopłaty wysokości tak skorygowanej ceny lokalu mieszkalnego, 2. Całkowita cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z umową, a powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej. W takim przypadku, cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 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; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską 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 nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;

	7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu większej niż +/- 2% między planowaną powierzchnią, określoną w umowie, a powierzchnią wynikającą z ostatecznych pomiarów, w terminie do 14 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, w formie pisemnej, o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu, z wyłączeniem sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej nastąpiła na skutek zmian wprowadzonych w lokalu na wniosek Nabywcy W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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 opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, 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 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia
--	--

	doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o 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; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, 5) projektem budowlanym. II. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubeni, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów 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 Spółdzielczego w Lubeni, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.	

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 ,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Około m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	dla powierzchni mieszkaniowej - za 1m ² brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028 r.	
	liczba kondygnacji	2 lub 3

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	technologia wykonania	Przedmiotowe budynki mieszkalne, jednorodzinne w zabudowie szeregowej projektuje się w technologii tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjny lub trzykondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Układem konstrukcyjnym budynku jest układ ścian murowanych, słupów i belek żelbetowych, na których wspiera się konstrukcja stropu, oraz dachu. Stropy budynku monolityczne żelbetowe. Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zapewniają ściany zewnętrzne, oraz sztywne tarcze płyty stropowej przekazująca obciążenia poziome na pozostałe elementy konstrukcyjne. Fundamenty- projektuje się posadowienie bezpośrednie budynku za pomocą łąw fundamentowych. Ławy fundamentowe pod ścianami nośnymi zaprojektowano o szerokości 70, 100 i 130 cm. Wszystkie elementy fundamentów budynku wykonać z betonu C20/25 (B-25) (wg PN-EN 206-1), zbroić stalą A-IIIN (RB500) Ściany - zewnętrzne zaprojektowano o grubości 38cm: bloczek silikatowy – 18 cm + Izolacja termiczna- styropian gr. 20 cm oraz 17 cm. Ściany wewnętrzne projektuje się z bloczków silikatowych gr. 18 cm oraz 10 cm. Nadproża okienne i drzwiowe projektuje się z typowych elementów prefabrykowanych Belki żelbetowe - projektuje się belki nośne z betonu C20/25 (B25) zbrojone stalą RB500 – Wieńce żelbetowe- projektuje się wieńce żelbetowe w poziomie posadzki parteru, stropu nad parterem, stropu nad piętrem. Wieńce z betonu klasy C20/25 (B25), zbrojone prętami 4#12 mm ze stali RB500 i strzemionami mm ze stali A-0 (St0S-b). Wieńce attyki z betonu klasy C20/25 (B25), zbrojone prętami 2#12 mm ze stali RB500 i strzemionami Ø6 mm ze stali A-0 (St0S-b). Strop -płyty monolityczne żelbetowe o grubości 16 cm, płyty wykonane z betonu klasy B25 (C20/25) zbrojona prętami #12 mm ze stali RB500, Dach- konstrukcja dachu drewniana, krokwiowo – płatwiowa. Warstwy dachu (blacha na rąbek), montowana na łątach - wykonać zgodnie z wytycznymi i technologią producenta.
--	------------------------------	--

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe: *powierzchnie ścian i sufitów tynk cementowo wapienny / gipsowy, malowane farbą lateksową, *powierzchnie spoczników i biegów – płytki gresowe wraz z cokołem, Zagospodarowanie : *chodniki i dojścia do lokali *ciąg jezdny *miejsca postojowe naziemne / teren utwardzony. *wiata śmietnikowa, *panel ogrodzeniowy, od strony ogródków/garaży * zamknięty teren osiedla, * monitorowane osiedle
	liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej dwulokalowej.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	12 miejsc w garażu 32 miejsca postojowe naziemne
	dostępne media w budynku	Budynek przyłączony będzie do istniejącej sieci/instalacji: -kanalizacji sanitarnej, -gazowej, -wodociągowej, -elektroenergetycznej. -teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Wieniawskiego istniejącym zjazdem przeznaczonym do przebudowy poprzez drogę wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	(nr piętra)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu	Stan deweloperski: •okna PCV kolor grafitowy jednostronny, •drzwi wejściowe do mieszkań, ocieplone, okleinowane.	

pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	•parapety •elewacja budynku – docieplenie styropianem gr 15-20cm, tynk cienkowarstwowy, deska elewacyjna/ imitacja deski elewacyjnej, kamień/ imitacja kamienia / płytki kolorystyka wg. rysunków, •balustrady balkonowe wykonane ze stali nierdzewnej / aluminium / stali czarnej wypełnione szybą przezroczystą / mleczną. •instalacja wodno-kanalizacyjna ppr trójnikowa w izolacji termicznej, •instalacja elektryczna wewnętrzna i doziemna •tynki wewnętrzne gipsowe / cementowo-wapienne kat. III do dalszej obróbki, •instalacja C.O trójnikowa w otulinie PE-RT/Al/PE-RT •wylewki właściwe, •kocioł gazowy dwufunkcyjny •ogrzewanie podłogowe, grzejniki łazienkowe •instalacja gazowa wewnętrzna i w części doziemnej Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego PN-ISO 9836:2022-07
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.06.2028 r.

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu,
2. mapa z zaznaczonymi miejscami postojowymi, tarasami i ogródkami,
3. rzuty kondygnacji,
4. wzór umowy deweloperskiej.