

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OSIEDLA KAMERALNE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie	
Adres	35-312 Rzeszów, ulica Strażacka 40/24	
Numer NIP i REGON	NIP 8133940315	REGON 542821616
Numer telefonu	518 093 781	
Adres poczty elektronicznej	kameralneosiedla@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kameralne-lwowska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak

Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
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⁾	położona w Malawie, obręb numer 0002 Malawa, gmina Krasne, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie działka numer 229/1 o powierzchni 0,1848 ha
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00030221/0
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⁾	Brak takich obiektów, inwestycji Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy -brak	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -brak	
	Miejscowy plan odbudowy- brak	
	Inne ⁴)- -brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
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 zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki w zabudowie szeregowej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej budynków - od strony wjazdu na teren inwestycji — od 9,0 do 12,0 m wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu, jej gzymsu lub attyki — od 3,0 do 5,5 m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) geometria dachu: - dach dwuspadowy lub wielospadowy nad główną bryłą budynków o kącie nachylenia połaci 20⁰- 40⁰, - nad częścią budynku dopuszcza się dach płaski, wysokość głównej kalenicy dachu do

		9,0 m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku).
	forma architektoniczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy – linie rozgraniczające teren inwestycji określono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią przerywaną oraz oznaczono literami ABCD
	intensywność wykorzystania terenu	wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do pow. terenu inwestycji - nie większa niż 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	planowana inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji mogących oddziaływać na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- przedmiotowa inwestycja położona jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, brak wpisu do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków; - w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	komunikacja: przez służebność na działkach nr 232 i 233/1 do publicznej drogi gminnej nr 108564R działka nr 284/1

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w: - wodę — z sieci wodociągowej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - energię elektryczną — z istniejącej sieci energetycznej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci); - sposób gospodarowania odpadami na zasadach przyjętych w gminie;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. terenu inwestycji - nie mniejsza niż 30%;
	nadziemna intensywność zabudowy	brak
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu, jej gzymsu lub attyki — od 3,0 do 5,5 m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku);
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	zał. 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	zał. 5
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	zał. 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	zał. 5
	miejscowych planach odbudowy	zał. 5
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	teren znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi
	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	zał. 6
	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	teren znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	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
	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 nr 1467/12.143/2024 Starosty Rzeszowskiego z dnia 24.12.2024r., znak AB.3740.12.143.2024 oraz prawomocną decyzję znak AB.6740.12.110.2025 z dnia 15.10.2025 przenoszącą pozwolenie budowlane.	
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. 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	Termin rozpoczęcia: IV kwartał 2025 Termin zakończenia: II Kwartał 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	Budynki w zabudowie szeregowej

	minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma 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 dewelopera, wpłaty od nabywców oraz kredyt deweloperski.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO B.P. S.A.
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	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, PKO B.P. S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – Przygotowanie formalnoprawne i organizacyjne (16,95%) Realizacja etapu 1 do 15 grudnia 2025 roku. Działka przeznaczona pod inwestycję została nabyta wraz z obowiązującym pozwoleniem na budowę. Etap I obejmuje czynności związane z przeniesieniem wszelkich decyzji, zgód oraz uzgodnień na nowego inwestora, a także przygotowanie formalne i organizacyjne do rozpoczęcia robót budowlanych. Zakres prac obejmuje: - Przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę na nowego inwestora, - Przeniesienie uzgodnień branżowych oraz zgód technicznych, - Organizację zaplecza budowy i dokumentacji. Etap I nie obejmuje prac budowlanych – jest to etap przygotowawczy dokumentacyjno-prawny. ETAP II – Przygotowanie placu budowy i wykonanie fundamentów (10,38%) Realizacja etapu 2 do 28 lutego 2026 roku. 2.1 Przygotowanie placu budowy 2.2 Zebranie warstwy humusu 2.3 Fundamenty – wykop i prace ziemne 2.4 Fundamenty – zbrojenie i betonowanie 2.5 Fundamenty – zasypanie, podbudowa pod posadzki, założenie bednarki, wyrównanie terenu 2.6 Fundamenty – wylanie chudego betonu 2.7 Izolacje cieplne i przeciwwilgociowe fundamentów 2.8 Podejścia kanalizacyjne ETAP III – Wznoszenie konstrukcji parteru (12,46%) Realizacja etapu 3 do 30 kwietnia 2026 roku. 3.1 Murowanie ścian nośnych parteru 3.2 Wykonanie słupów/rdzeni betonowych parteru 3.3 Deskowanie, zbrojenie i betonowanie stropów nad parterem 3.4 Wykonanie schodów 3.5 Murowanie kominów – parter
---	---

	ETAP IV – Konstrukcja piętra i wykonanie dachu (16,61%) Realizacja etapu 4 do 31 lipca 2026 roku. 4.1 Wykonanie balkonów – deskowanie, zbrojenie i betonowanie 4.2 Murowanie ścian piętra 4.3 Wykonanie słupów/rdzeni/wieńców betonowych piętra 4.4 Murowanie ścian działowych parteru i piętra 4.5 Murowanie kominów – piętro 4.6 Więżba dachowa z ołączeniem i pokryciem blachą ETAP V – Stolarka oraz instalacje wewnętrzne (16,61%) Realizacja etapu 5 do 30 września 2026 roku. 5.1 Stolarka okienna 5.2 Drzwi wejściowe do budynków 5.3 Instalacje elektryczne i wod-kan 5.4 Tynki gipsowe wewnętrzne 5.5 Wylewki jastrychowe ETAP VI – Wykończenie zewnętrzne i instalacje (16,61%) Realizacja etapu 6 do 30 listopada 2026 roku. 6.1 Elewacja – izolacja + wyprawa tynkarska 6.2 Ocieplenie połaci dachowej i zabudowa płytami g-k 6.3 Instalacja gazowa ETAP VII – Prace końcowe i zagospodarowanie terenu (10,38%) Realizacja etapu 7 do 31 stycznia 2027 roku. 7.1 Piece gazowe – montaż 7.2 Tarasy, parkingi, chodniki 7.3 Zagospodarowanie terenu, sieci, montaż ogrodzeń
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny
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	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. 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.

	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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) cena ulegnie zmianie odpowiednio do skutków zmian stawek podatku od towarów i usług, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy, a jeśli okaże się to konieczne, Strony zobowiązują się wzajemnie do zawarcia w tej materii stosownego aneksu do niniejszej umowy oraz do uiszczenia bądź zwrotu ewentualnej różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług. 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 od przedmiotu umowy. 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 Strona Nabywająca będzie mogła od umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej o tej różnicy. Strony zastrzegają, że różnica powierzchni o której mowa w niniejszym ustępie, może wynikać jedynie z przyczyn technologicznych związanych ze specyfiką procesu budowlanego.
--	--

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 architektonicznobudowlanej 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP 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, są objęte 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,

- PKO BP S.A, korzysta także z następujących znaków towarowych: informacje na stronie internetowej www.pkobp.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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

- 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.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- 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.
- 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena zostanie wpisana dla każdego nabywcy po jej uzgodnieniu.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z załączonym rzutem lokalu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena będzie w przedziale od 8360 do 9550 PLN za m ² Wyliczana indywidualnie zgodnie z aktem notarialnym po uzgodnieniu ceny	
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	30.06.2027r.	
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	Liczba kondygnacji	2
	KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE	1. Fundamenty - ławy fundamentowe żelbetowe, beton wodoszczelny W8 - ściany fundamentowe betonowe monolityczne, beton wodoszczelny W8 lub betonowe 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		bloczków szalunkowych zalewane betonowe. 2. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne - ściany z bloczków ceramicznych gr. 18,8 cm w/g projektu konstrukcji, z rdzeniami żelbetowymi, 3. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne - ściany z bloczków ceramicznych gr. 18,8 cm w/g projektu konstrukcji, z rdzeniami żelbetowymi. 4. Stropy - nad parterem – monolityczny żelbetowy - nad piętrem – monolityczny żelbetowy Belki i wieńce żelbetowe. 5. Balkony - monolityczny żelbetowe z zastosowaniem łączników termicznych, zacierane na gładko, beton mrozoodporny F150 - wykończenie balkonów: beton impregnowany 6. Ściany działowe - ściany działowe z bloczków:gipsowe,gazobetonowe lub ceramiczne gr. 8cm i 10cm lub innego materiału o równoważnych parametrach. 7. Dach - konstrukcja dachu – drewno konstrukcyjne
---	--	--

		- pokrycie dachu – dach wykonany z blachy panelowej na rąbek - wyłaz dachowy - systemowy - podbitka dachowa – bez okapowa - wykończenie kominów (powyżej dachu) – styropian gr. 5 cm + okucie z blachy. 8. Izolacje - termiczna – ściany fundamentowe – styropian hydrofobowy gr. 8 cm lub inny materiał o równoważnych parametrach - termiczna - ściany zewnętrzne – styropian EPS70 gr. 15 cm - termiczna - posadzki parteru – styropian EPS100 gr. 10 cm - termiczna - posadzki piętra – styropian EPS100 gr. 5 cm - przeciwwilgociowa – ławy i ściany fundamentowe - beton wodoszczelny W8. 9. Elewacja - elewacja zewnętrzne – styropian EPS 70 gr. 15cm + tynk silikonowo - silikatowy lub silikonowy, kolorystyka wg. projektu - rynny i rury spustowe – stalowe ciągłe lub PCV systemowe - parapety zewnętrzne – blaszane, blacha powlekana. 10. Wykończenie zewnętrzne - drzwi wejściowe – stalowe z 2 zamkami, antracytowe - stolarka okienna – okna PCV, pakiet trzyszybowy, kolor antracyt z zewnątrz, kolor biały
--	--	---

		Wewnątrz. 11. Wykończenie wewnętrzne - tynki – gipsowe - wylewki jastrychowe – betonowe zacierane mechanicznie -schody – żelbetowe monolityczne. 12. Instalacje elektryczne - zasilanie - 3-fazowe 400V/20A, osprzęt modułowy Eti/Schneider lub równoważny - rozprowadzenie po lokalu – 230V - oświetlenia – rozprowadzone okablowanie po suficie - gniazda 230V – instalacja zakończona w puszkach podtynkowych - zasilanie 400V – jedno przyłącze w kuchni zakończone w puszcze - internet – przygotowana instalacja pod światłowód - instalacja RTV – rozprowadzenie kabli antenowych pod dachem - oświetlenie zewnętrzne – lampy na elewacji. 13. Instalacje sanitarne - Kanalizacja sanitarna - miejska - Gaz – sieć gazowa - Ogrzewanie + ciepła woda – gazowe, piec dwufunkcyjny, sterowanie automatyczne - przyłącz zimnej wody – indywidualny licznik zużycia wody, wodociąg miejski
--	--	--

		- instalacja zimnej i ciepłej wody - rozprowadzona w podłodze i ścianach w otulinie - instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach - instalacja kanalizacji sanitarnej - w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni.
	OTOCZENIE	1. Teren - wyrównany, obsiany trawą - ogródki - ogrodzenie niskie, siatka panelowa w RAL 7016/7024 - wykonanie dojazdów chodników, miejsc parkingowych - dojazd – droga miejska - sąsiedztwo – niska zabudowa jednorodzinna. 2. Drogi i chodniki - kostka betonowa, geokraty lub innego materiału o równoważnych parametrach 3. Rekreacja i zieleń - zieleń: trawniki, 4. Miejsce gromadzenia odpadów - indywidualne.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	Wszystkie media dostępne w budynku to: - gaz - energia elektryczna - woda i kanalizacja

	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter / piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Jak w załączonym rzucie mieszkania; j.w.	
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	-	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.06.2027	

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).
4. Odpowiedz na pismo z dnia 31.10.2025.
5. Pismo [S.1431.107.2025.MZ](#)
6. Zawiadomienie Starostwa Powiatowego w Rzeszowie o wydaniu decyzji nr 5/2025, z dnia 11.07.2025 r., znak: AB.6740.15.5.2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
7. Warunki zabudowy