PG MODERN DEVELOPMENTS

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie:

TRZY ZESPOŁY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH WZABUDOWIE SZEREGOWEJ, W TYM JEDEN SKŁADAJĄCY SIĘ Z 7 BUDYNKÓW, DRUGI SKŁADAJĄCY SIĘ Z 4 BUDYNKÓW ORAZ TRZECI SKŁADAJĄCY SIĘ Z 4 BUDYNKÓW, WRAZ Z DROGĄ WEWNĘTRZNĄ, ZJAZDEM I URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI.

RZESZÓW UL. PODMIEJSKA, OBR 211 na działkach nr ew.: 1391/3,1391/8, 1391/10, 1392/1, 1392/2, 1392/3, 1394/1, 1394/2, 1394/4, 1394/5,1395/2

Stan na dzień 18.08.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROZ GROUP sp. z o. o.	
Adres	ul. Lisa-Kuli 19/1.43, 35-025 Rzeszów	
Nr NIP i REGON	(NIP) 813 394 03 09	(REGON) 542819022
Nr telefonu	668 899 196	
Adres poczty elektronicznej	przy-debickiej@pgdevelopments.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pgdevelopments.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) przez Grupę PG MODERN DEVELOPMENTS, gdyż ROZ GROUP sp. z o. o. nie posiada udokumentowanego doświadczenia.	
Adres	Nosówka, gm. Boguchwała dz. nr 729/7, 729/5, 729/6 obręb 0006 Nosówka
Data rozpoczęcia	27.07.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.08.2020 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</th></tr>
<tr><td>Adres i nr działki ewidencyjnej [1]</td><td colspan="2">Rzeszów ul. Podmiejska
działki numer ewidencyjny: 1391/3, 1391/8, 1391/10, 1392/1, 1392/2, 1392/3, 1394/1, 1394/2, 1394/4, 1394/5, 1395/2, obr 211.</td></tr>
<tr><td>Nr księgi wieczystej</td><td colspan="2">RZ1Z/00015364/3, RZ1Z/00015365/0</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">BRAK HIPOTEKI</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia [3]</td><td colspan="2">BRAK PLANU</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">BRAK OGÓLNEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNAIA PRZESTRZENNEGO

Inwestycja wykonana na podstawie wydanej Decyzji o warunkach zabudowy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne [4]</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Zabudowa mieszkaniowa</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
</table>

11) 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.

2

3

4

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 25 % powierzchni terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30,7 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	60 miejsc parkingowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	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 jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest objęty strefą ochrony konserwatorską zabytków ani ochrony dziedzictwa kulturowego, nie stanowi także dobra kultury współczesnej, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z wyżej wymienionego tytułu.
	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	Projektowane budynki będą wyposażone w instalację: 1) wodociągową – woda z sieci wodociągowej; 2) kanalizacyjną – do sieci kanalizacji sanitarnej; 3) centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – przy zastosowaniu kotłów gazowych dwufunkcyjnych; 4) elektryczna – zasilanie w energię elektryczną kablem ziemnych z odpowiednim wyposażeniem.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m 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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu MIESZKANIOWA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu MIESZKANIOWA
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość budynku: do 11m Geometria dachu: płaski
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej

[55)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	usytuowanie linii zabudowy	Liczba budynków: 3 ZESPOŁY BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ (*dwa zespoły po 4 budynki, jeden zespół składający się z 7 budynków)* Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami): NIE DOTYCZY- ZABUDOWA SZEREGOWA
	intensywność wykorzystania terenu	Podziemna i nadziemna (960,6+960,6) / 1800,67 = 1,07
	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.
	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 objęty wnioskiem nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Podmiejskiej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przez teren inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają istniejące sieci. W projekcie zagospodarowania działki usytuowania obiektów budowlanych należy w porozumieniu z gestorami sieci uwzględnić odległości i zabezpieczenia oraz wszelkie inne ograniczenia.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30,7 %
	nadziemna intensywność zabudowy	(960,6+960,6) / 1800,67 = 1,07
	wysokość zabudowy	Do 11 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planach inwestycyjnych
	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	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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	AR-P.6740.454.2024.SN9 z dnia 08.08.2025r., AR-P.6740.797.2025.SN9 z dnia 19.11.2025r. wydana przez Prezydenta 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. 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie: 01.12.2025 r. Zakończenie: 31.01.2028 r.	

*

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>liczba budynków</td><td colspan="3">3 ZESPOŁY BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ (dwa zespoły po 4 budynki, jeden zespół składający się z 7 budynków)</td></tr>
<tr><td>rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="3">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego</td><td colspan="4">wg normy PN - ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przed-sięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="4">środki własne – 28,63 %, środki z kredytu– 71,37 %</td></tr>
<tr><td colspan="4"><s>NIE DOTYCZY</s></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td colspan="2"><s>zamknięty*</s></td></tr>
<tr><td colspan="4">Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 7)</td></tr>
<tr><td colspan="4"><s>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu,
w razie nieprzeniesieni odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</s></td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="4">1.Rachunek służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, na podstawie umowy deweloperskiej oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Posiadacza rachunku zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku.
2.Warunkiem wypłaty Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
3.Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Posiadacza rachunku.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="4">Małopolski Bank Spółdzielczy</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td><td colspan="4"><table>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td>ETAP REALIZACJI INVESTYCJI</td><td>OPIS ETAPU INWESTYCJI</td><td>UDZIAŁ KOSZTÓW ETAPU W OGÓLNYCH KOSZTACH</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>INWESTYCJI</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		ETAP I do 06.2026	1. Zakup terenu inwestycyjnego wraz z pozwoleniem na budowę i przygotowaniem placu budowy - do 40 % 2. Stan "ZEROWY" - do 100 % - roboty ziemne, fundamentowanie, izolacje pionowe, zasypki 3. Stan"SUROWY OTWARTY" - do 22% - ściany murowane, słupy, stropy i schody żelbetowe, stropodachdach i kominy. 4. "INSTALACJE WEWNĘTRZNE" - do 3% - instalacja wod-kan. 5. "UZBROJENIE TERENU" - do 16 % - przyłacza sanitarne.	24,0%
		ETAP II do 07.2026	1. Zakup terenu inwestycyjnego wraz z pozwoleniem na budowę i przygotowaniem placu budowy - do 100 %. 2. Stan"SUROWY OTWARTY" - do 37% - ściany murowane, słupy, stropy i schody żelbetowe, stropodachdach i kominy.	20,0%
		ETAP III do 10.2026	1.Stan"SUROWY OTWARTY" - do 95% - ściany murowane, słupy, stropy i schody żelbetowe, stropodachdach i kominy. 2. " ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWN." - do 4 % - ścianki działowe, stolarka okienna, tynki wewnętrzne, podłoża 3. "INSTALACJE WEWNĘTRZNE" - do 5% - instalacja wod-kan.	14,0%
		ETAP IV do 01.2027	1. Stan"SUROWY OTWARTY" - do 100 % - ściany murowane, słupy, stropy i schody żelbetowe, stropodachdach i kominy. 2. " ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWN." - do 76 % - ścianki działowe, stolarka okienna, tynki wewnętrzne, podłoża 3. "ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWN." - do 20 % - elewacja, balkonu, tarasy 4." INSTALACJE WEWNĘTRZNE" - do 51 % - instalacja elektryczna, wod-kan, c-o, gazowa	16,0%
		ETAP V do 06.2027	1. "ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWN." - do 100%	14,0%

		- tynki wewnętrzne, posadzki i izolacje poziome 2. "ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWN." - do 100% - elewacja, balkonu, tarasy 3." INSTALACJE WEWNĘTRZNE" - do 73	
	ETAP VI do 01.2028	1." INSTALACJE WEWNĘTRZNE" - do 100 % - instalacja elektryczna, wod-kan, c-o, gazowa 2. "UZBROJENIE TERENU" - do 100 % - przyłacza wod-kan, deszczowe, gazowe i elektryczne. 3. "URZĄDZENIE TERENU" - do 100 % - drogi wewnętrzne, tereny zielone, śmietnik. 4. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	12,0%

Wskazane procentowe poziomy zaawansowania prac budowlanych dla poszczególnych etapów należy rozumieć jako stopień zaawansowania realizacji całego przedsięwzięcia deweloperskiego, a nie jako stopień zaawansowania prac dotyczących poszczególnych lokali mieszkalnych.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ewentualna miana stawki podatku VAT. Zmiana wynikająca z różnicy powierzchni użytkowej lokalu powstającej z ostatecznych pomiarów w stosunku do planowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ NOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej 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 i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 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 własności Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku, 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 deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, 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 ustawy deweloperskiej. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej

	w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu opisanego w § 5 Umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia go o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi. 12. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

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.

7) zgodnie z art.49 ust.6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochroni 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 lub domów jednorodzinnych w ranach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art.49 ust.8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Małopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Wieliczce,
– 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,
– Małopolski Bank Spółdzielczy korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie:
www. mbsw.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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……. zł brutto/m2	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……m2	
Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	…….brutto/m2	
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	31 sierpień 2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	Nadziemnych: 3
	technologia wykonania	Technologia: pustak ceramiczny
	standard prac wykończeniowych w budynku i terenie wokół niego	Zgodnie z załącznikiem nr 2
	liczba lokali w budynku	30
	liczba miejsc parkingowych	60 na parkingu naziemnym
	dostępne media w budynku	energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja sanitarna, instalacja teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali		

mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 2 i 3
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	

.....

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

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. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.