

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bryksy Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: Bryksy M4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krakowska Sp. K.) KRS 0001136811	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków Biuro Sprzedaży: ul. Krakowska 31, 35-111 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP 6793184994	REGON 383406521
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: 12 653 40 50 Biuro Sprzedaży: 17 506 50 40	
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży: biuro.rs@bryksy.pl	
Numer faksu	12 653 41 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bryksy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. Krakowska 31, 35-111 „KRAKOVSKA” etap I
Data rozpoczęcia	17.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: Bryksy M4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krakowska Sp. K.) nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Kraków, ul. Saska 12C I 12D „SASKA BLU”
Data rozpoczęcia	30.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: Bryksy M4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krakowska Sp. K.)	
Adres	Kraków, ul. Saska 12E I 12F „SASKA BLU”
Data rozpoczęcia	9.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.11.2022
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	Rzeszów, ul. Krakowska działki nr 38/80; 38/76; 38/78; 38/46; 38/65 obręb 214 Staroniwa II, powiat m. Rzeszów, gmina Rzeszów m. województwo podkarpackie
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00180448/3
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	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja położona jest przy ulicy Krakowskiej (drodze krajowej), ul. Franciszka Kotuli (drodze gminnej) oraz drodze łączącej ul. Ofiar Katynia z rondem na ul. Franciszka Kotuli (drodze powiatowej). Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ¹⁾	1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalone uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., wraz z późn. zm. 2. Uchwała Nr XXX/595/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia 4 zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa https://bip.erzeszow.pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html#tresc
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu

¹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK. (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	brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4ZPi - publiczna zielen izolacyjna (działka 56/17, cz. 56/21, obręb 214 STARONIWA II)
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna wysokość zabudowy	wskaźnik nie został ustalony
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik nie został ustalony
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźnik nie został ustalony
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	budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową i garażem wielostanowiskowym oraz budynku usługowo - biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (o pow. Sprzedaży we wniosku określonej: poniżej 2000m2) z możliwością etapowania inwestycji.

	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej od 20 do 70m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz kalenicy w przedziale od 3 do 60 metrów (z uwzględnieniem warunków wynikających z sąsiedztwa lądowiska śmigłowców ratunkowych

		SZPZOZ MSWiA Rzeszów - Szpital). Geometra dachu - dachy płaskie lub o niewielkim spadku
	forma architektoniczna	prosta forma architektoniczna
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy: co najmniej 10m od ul. Krakowskiej; co najmniej 8m od drogi łączącej ul. Ofiar Katynia z rondem na ul. Franciszka Kotuli; co najmniej 6m od ul. Franciszka Kotuli
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem od 0,1 - 0,55.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 6 marca 2020 r. znak SR-II.6220.60.2019 stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Zaleca się wyposażenie budynków w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obszar planowanej inwestycji położony jest poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	warunki wynikające z sąsiedztwa lotniska: teren objęty wnioskiem położony jest w sąsiedztwie lądowiska śmigłowców ratunkowych SZPZOZ MSWiA Rzeszów - Szpital. Nad południowym fragmentem terenu znajduje się pas głównego kierunku wznoszenia o azymucie 2890 do w/w lądowiska śmigłowców.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	teren położony jest na obszarze pomiędzy ulicami Krakowską, drogą łączącą ul. Ofiar Katynia z rondem na ul. Franciszka Kotuli oraz ulicą Franciszka Kotuli. Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy wskazują na dwa zjazdy: 1 - zjazd główny z ul. Krakowskiej, 2 - zjazd pomocniczy z drogi łączącej ul. Ofiar Katynia z rondem na ul. Franciszka Kotuli (tzw. drogi bez nazwy). Ostateczna lokalizacja zjazdów jest ustalana na warunkach i w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	energia elektryczna - wg zapewnienia PGE Dystrybucja Rzeszów Gaz - wg zapewnienia Zakładu Gazowniczego w Rzeszowie Zaopatrzenie w wodę - wg zapewnienia MPWiK Kanalizacja sanitarna wg zapewnienia MPWiK Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku braku takiej możliwości, powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 25% powierzchni objętej wnioskiem należy urządzić jako teren biologicznie czynny.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem od 0,1 - 0,55
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz kalenicy do 60m
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, obowiązuje: 1) MPZP Nr 145/16/2006 przy Al. Witosa i ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od I do VII uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa nr XXXVII/615/2008 z dnia 26 sierpnia 2008 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 2 października 2008 r., Nr 77, poz. 1820), 2) MPZP Nr 171/10/2008 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXV/693/2012 z dnia 10 lipca 2012 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 6 sierpnia 2012 r., nr 2012.1669), 3) MPZP Nr 71/1/2004 na osiedlu "Krakowska - południe" pomiędzy ul. K. Lewakowskiego, a ul. W. Zbyszewskiego w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa nr XXXVII/67/2005 z dnia 22 marca 2005 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 25 kwietnia 2005 r., nr 58, poz. 776), 4) MPZP Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XLIV/236/2005 z dnia 27 września 2005 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 4 listopada 2005 r., nr 37, poz. 2093),

		5) MPZP Nr 73/3/2004 „Przybyszówka - Kantorówka” - 1 przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LXII/ 210/2006 z dnia 5 września 2006 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 29 września 2006 r., nr 120, poz. 1629), 6) MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej, Krośnieńskiej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LVI/134/2001 z dnia 25 września 2001 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 12 listopada 2001 r., nr. 85, poz. 1497), 7) MPZP Nr 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LXV/1505/2018 z dnia 25 września 2018 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 8 listopada 2018 r. nr 2018.4689), 8) MPZP Nr 246/14/2012 przy ul. Sanockiej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr IX/167/2019 z dnia 26 marca 2019 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 26 kwietnia 2019 r. nr 2019.2457), 9) MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LXVIII/1240/2014 z dnia 28 stycznia 2014 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 28 lutego 2014 r. nr 2014.798), 10) MPZP Nr 294/6/2017 przy ul. Mieleckiej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr IX/168/2019 z dnia 12 marca 2019 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 26 marca 2019 r. nr 2019.2458), 11) MPZP Nr 168/7/2008 - 1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LXI/1120/2013 z dnia 22 października 2013 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 2 grudnia 2013 r. nr 2013.3863), 12) Zmiana Nr 299/4/2018 MPZP Nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXIV/684/2020 z dnia 7 lipca 2020 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 28 lipca 2020 r. nr 2020.3086), 13) MPZP Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w
--	--	--

		Rzeszowie - część III uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXVII/587/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 3 marca 2017 r. nr 2017.829), 14) MPZP Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka IV i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie - część II uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr II/23/2014 z dnia 18 grudnia 2014 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 4 lutego 2015 r. nr 2015.273), 15) MPZP Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie - część IV uchwalony Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LVII/1316/2018 z dnia 27 marca 2018 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego w dniu 17 kwietnia 2018 r. nr 2018.1971), Natomiast w opracowaniu są: a) 301/6/2018 - zmiana MPZP nr 145/16/2006 rejon al. Witosa i ul. Wyspiańskiego, b) 196/8/2010 - rejon os. Baranówka i os. gen. W. Andersa, c) 313/8/2019 - zmiana MPZP Nr 168/7/2008 - I - rejon ul. Krakowskiej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i inne, które są wymienione w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Wydział Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa zamieszcza na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikaty-alarmy/1871-obwieszczenia.html Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	jw.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy, analizowany obszar nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego - według danych posiadanych przez Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miasta Rzeszowa zawartych w Planie Operacyjnym ochrony przeciwpowodziowej Miasta Rzeszowa
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Rozbudowa drogi powiatowej nr 1391R ul. Dębickiej w obszarze istniejącej zatoki autobusowej nr 30E w ramach zadania pn.: „Rozbudowa i przebudowa zatok autobusowych na terenie miasta Rzeszowa - etap III”. 2. decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na rozbudowę ul. Wyspiańskiego na odcinku od ul. 3KL do ul. Pleśniarowicza (do wjazdu do hipermarketu Bi1). Ponadto przez Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie realizowane są zadania inwestycyjne: a) Rozbudowa ul. Sanockiej na odcinku od ul. Dębickiej do ul. Ustrzyckiej - w opracowaniu dokumentacja projektowa, b) Przebudowa skrzyżowania Al. Witosa z ul. Solarza - w opracowaniu dokumentacja projektowa. 3. decyzja o pozwoleniu na budowę Podkarpackiego Centrum Lekkoatletycznego przy ul. Wyspiańskiego w Krakowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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 Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr: 299/2023 z dnia 27.06.2023 znak AR.6740.52.103.2020.GR52 oraz przeniesienie pozwolenia na budowę Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 29.08.2023 znak AR-P.6740.647.2023.GR4	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: październik 2023 r. zakończenie: do 31.08.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odległość: do budynku A wynosi 13,9m do budynku C wynosi 15,6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	wg. normy PN-ISO 9836:2015-12 - pomiar dokonuje się po wykonaniu tynków, na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne, wpłaty nabywców lokali usługowych oraz środki ze zwolnionych środków z OMRP
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązonym z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone na rachunek powierniczy środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest determinowana przez dwa elementy. Pierwszym z nich jest wartość wpłaty dokonywanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Równoważna wpłacie dokonywanej przez nabywcę jest wpłata na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej dokonywana przez dewelopera. Istotna jest wysokość wpłaty dokonywanej przez nabywcę, a nie kwota wynikająca z harmonogramu płatności. Drugim składnikiem ustalającym wysokość składki dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest stawka procentowa zależna od rodzaju prowadzonego mieszkaniowego rachunku powierniczego ustalona rozporządzeniem przez Ministra Rozwoju i Technologii, które wynoszą 0,45% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A. oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	w załączniku nr 4	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	bez waloryzacji	

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 niniejszej umowy w następujących okolicznościach: -

- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 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, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, jeżeli prospekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
 - b) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie z niej wynikającym, z tym, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy,
 - c) 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 - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 - d) 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 - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
 - e) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
 - f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - h) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 - i) wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT skutkująca podwyższeniem ceny, -
 - j) wystąpi zmiana ceny w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o ponad 2% w przypadkach, o których mowa w lit. i) i j), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu, nie później niż w terminie do sześciu miesięcy licząc od dnia przewidzianego do zawarcia umowy przenoszącej własność.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących okolicznościach:
- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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,
 - b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo

	dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, zwrot wpłaconych przez Nabywcę środków nastąpi w terminie do 30 dni, licząc od daty odstąpienia. 4. W sytuacji odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa powyżej, zadatek wpłacony przez Nabywcę Deweloper ma prawo zachować. 5. W sytuacji odstąpienia od tej umowy przez Nabywcę w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b) tego paragrafu, Nabywca może żądać wypłacenia mu przez Dewelopera kwoty zadatku w podwójnej wysokości, a w wypadkach określonych w ust. 1 lit. a), lit. c) do lit. j) tego paragrafu, kwota zadatku zostanie zwrócona w wysokości pojedynczej. 6. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron następuje poprzez złożenie oświadczenia drugiej stronie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z tym że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. 7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami powyższymi, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a na wypadek niewypełnienia tego zobowiązania w terminie 7 dni licząc od dnia odstąpienia przez Dewelopera od umowy, Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego pełnomocnictwa (z prawem substytucji), do wyrażenia zgody na wykreślenie tego roszczenia, z zastrzeżeniem że warunkiem użycia tego pełnomocnictwa będzie przedłożenie pisemnego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, z jednoczesnym przedłożeniem dokumentu bankowego potwierdzającego wpłatę przez Dewelopera (na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w niniejszej umowie), zaliczek i zadatku, w wysokościach zgodnych z postanowieniami tego paragrafu. 8. W pozostałych przypadkach Deweloper dokona zwrotu jakichkolwiek kwot wpłaconych przez Nabywcę, po dostarczeniu mu przez Nabywcę oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, z treści którego będzie wynikać zgoda na wykreślenie z księgi wieczystej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.
INNE INFORMACJE I. Informacja: II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Krakowskiej 31 w Rzeszowie, 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;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	nr	cena	brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	nr	powierzchnia	m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	cena 1 m ² lokalu mieszkalnego nr		zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.04.2026 r.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	14	
	Technologia wykonania	tradycyjna	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	w załączniku nr 5	
	Liczba lokali w budynku	117	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe 150 miejsca postojowe 1	
	Dostępne media w budynku	w załączniku nr 5	
	Dostęp do drogi publicznej	do ul. Krakowskiej poprzez służebność przechodu i przejazdu, która będzie ustanowiona na działkach dz. Nr 338/81, 38/77, 38/42, 38/75 na Nieruchomości A w I etapie zadania inwestycyjnego oraz na działce nr 38/74 na Nieruchomości C w III etapie	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr Usytuowanie w budynku wskazane w załączniku nr 1		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	w załączniku nr 1 i w załączniku nr 5
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.04.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Standard zagospodarowania terenu, standard budynku i lokalu mieszkalnego.