

PROSPEKT INFORMACYJNY

inwestycji deweloperskiej realizowanej w Krasnem

obejmującej:

budowę 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działce o nr 2350/2 położonej w miejscowości Krasne, gm. Krasne.



BIURO SPRZEDAŻY:

ul. Juliusza Słowackiego 24
pokój 99 (X piętro)
35- 060 Rzeszów
kom. 782 700 500

e-mail: biuro@fortesdeweloper.pl
www.fortesdeweloper.pl

INWESTOR:



Fortes Sp. z o.o.
ul. Juliusza Słowackiego 24/99
35-060 Rzeszów

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nazwa: Fortes Sp. z o. o Forma prawna: Spółka z o.o. KRS: 0000513689 do pobrania: https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu
Adres	ul. Juliusza Słowackiego 24/99 36- 060 Rzeszów
NIP i REGON	NIP (REGON) 517-036-57-14 181107849 (do pobrania na www.http://stat.gov.pl/regon)
Telefon	782 700 500
Adres poczty elektronicznej	biuro@fortesdeweloper.pl
Fax	brak
Strona internetowa dewelopera	www.fortesdeweloper.pl
Dodatkowe informacje	Założeniem Fortes Sp. z o.o. jest realizowanie inwestycji budowlanych, w ramach których następować będzie wdrożenie inteligentnych, oszczędnych, ekologicznych rozwiązań w budownictwie mieszkaniowym w Rzeszowie. Oferta mieszkaniowa skierowana jest dla świadomych nabywców, ceniących sobie rzetelne wykonawstwo, nowoczesne technologie poprawiające komfort, użytkowania własnej przestrzeni oraz doceniających fakt minimalizowania kosztów utrzymania nieruchomości.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Podmiejska 20 35-311 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Lipiec 2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Czerwiec 2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Budziwojska etap I 35-317 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Styczeń 2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Marzec 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PĘDŚĘWZĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	36- 007 KRASNE działka numer: 2350/2 obręb ewidencyjny: Krasne	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00262507/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA Suma: 7 140 000,00 (słownie: SIEDEM MILIONÓW STO CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ Jako zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek, odsetek od zadłużenia przeterminowanego, kosztów dochodzenia należności oraz innych kosztów i należności banku wynikających z umowy kredytu., Umowa kredytu nr 123744-20001-10-21-10 5508 z dnia 25.10.2024 roku.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym	Powierzchnia łączna: 5319 m ²	
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SĄSIADUJĄCYCH DZIAŁEK		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	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	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 2
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan budowy	
	Inne ¹	

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

- 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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren planowanej inwestycji nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust.2 pkt.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, (jedn. Tekst Dz. U. 2023, poz. 977) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
	Maksymalna i minimalna intensywność 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	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych
oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu celu publicznego dla terenu objętego zadaniem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa szeregowa, mieszkalna jednorodzinna.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Gabaryty	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 24.11.2022 r. znak RG.6730.82.2022.MS – załącznik nr 1
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność zagospodarowania terenu	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (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), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 24.11.2022 r. znak RG.6730.82.2022.MS – załącznik nr 1
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 2
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 2 i nr 9
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 2
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	Decyzja pozwolenia na budowę z dnia 2024-04-30 nr 441/12.163/2024 znak: AB.6740.12.163.2023 wydana przez: Starostę Rzeszowskiego	
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,	Brak	

282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: sierpień 2024 r. Zakończenie: grudzień 2025 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie praw własności nieruchomości	Planowany termin przeniesienia praw własności III KWARTAŁ 2026 r. Warunkiem przeniesienia własności (po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, zaświadczenia potwierdzającego, że lokal stanowi samodzielny lokal mieszkalny oraz po wydaniu wypisu z kartoteki lokali dla lokalu) jest zapłacenie przez nabywcę pełnej ceny sprzedaży wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w zapłacie ceny lub jej części oraz po wydaniu lokalu nabywcy, a także po otrzymaniu przez dewelopera zaświadczenia wydanego przez bank, zezwalającego na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej z nieruchomości.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Dziewięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 1 budynek jednolokalowy i 8 budynków dwulokalowych, w zabudowie szeregowej, oznaczonych na etapie budowy literami od „B1” do „B9”
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa szeregowa Dwa budynki: B1-B4 B5-B9

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Inwestycja mieszkaniowa BlackWood Krasne powstaje niewątpliwie urokliwym i spokojnym miejscu, które jest bardzo dobrze skomunikowane z sąsiadującym miastem Rzeszowem. Projekt zakłada budowę kameralnego osiedla, na który składają się dwa budynki dwukondygnacyjne mieszczące w sumie dziewięć segmentów szeregowych, jeden jednolokalowy i osiem dwulokalowych. Do każdego z ośmiu mieszkań na kondygnacji „1” przynależć będzie spory ogródek. Z kolei każde mieszkanie na piętrze posiada dwa balkony. Innowacyjne osiedle o nazwie „BlackWood Krasne” to pierwsza w okolicach Rzeszowa inwestycja, w której zostanie zastosowana tzw. „wieczna elewacja” wykonana z palonego drewna. Projekt zakłada ogrzewanie wodne płaszczyznowe na całej powierzchni, obiekt wyposażony będzie w automatyczne dostosowanie mocy grzewczej w zależności od temperatury pomieszczenia. Projekt zakłada również możliwość zamontowania instalacji fotowoltaicznej, będącej źródłem pozyskiwania energii odnawialnej. Każdy lokal mieszkalny będzie indywidualnie opomiarowany. Ponadto, każde mieszkanie zaopatrzone jest w regulatory temperatury, instalację klimatyzacji z jedną jednostką oraz rolety elektryczne zewnętrzne. Dostępne media w budynkach: woda - przyłącz wodociągowy z sieci, energia elektryczna - przyłącz sieciowy, ścieki- odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej, gaz – przyłącz sieciowy. Na terenie inwestycji, zaprojektowano ponad trzydzieści miejsc parkingowych. Zagospodarowanie terenu obejmuje również drogi i chodniki z kostki betonowej. Pozostały teren zostanie wyrównany. Wjazd na teren osiedla dostępny jest z drogi gminnej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych obmierzona będzie według normy PN-ISO 9836:1997
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne - do 20 %, Kredyt bankowy w Banku Spółdzielczym w Niechobrze działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Niechobrze - do 70 %, Wpłaty Klientów- do 10 %. Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 20 % inwestycji. Pozostałe około 80 %, finansowane jest kredytem bankowym i wpłatami dokonanymi przez klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ²	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — <i>Prawo bankowe</i> (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców, na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, 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	Bank Spółdzielczy w Niechobrze	

² Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego, lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram budowy/ zadania inwestycyjnego w etapach			
Etap (nazwa)	Rodzaj prac	Planowany procent kosztów	Planowana data realizacji
I	Przygotowanie inwestycji: • zakup terenu, • projekt z pozwoleniem na budowę.	25 %	do 31.08.2024 r.
II	Roboty ziemne i fundamenty: • wykop wielkoprzestrzenny, • ławy fundamentowe, • ściany fundamentowe, • podbudowa betonowa poziom parteru, • izolacje przeciwwilgociowe. • podłóże wraz z chudym betonem, • instalacja pod posadzkowe, • przyłącza techniczne (70%) • Ściany konstrukcyjne parteru.	15 %	do 20.12.2024 r.
III	Konstrukcja: • strop nad parterem, • ściany konstrukcyjne I piętro, • strop nad pierwszym piętrzem (stropodach), • ściany attyki.	12 %	do 30.03.2025 r.
IV	Stan surowy zamknięty: • izolacja termiczna dachu, • pokrycie dachu, • stolarka okienna, • ścianki działowe,	13 %	Do 30.06.2025
V	Roboty wykończeniowe cz. I: • instalacja elektryczna (podtynkowa) 70%, • instalacja wod.-kan. Podtynkowa, • tynki wewnętrzne, • stolarka drzwiowa zewnętrzna,	11 %	do 30.09.2025 r.

VI	• Elewacja • • instalacja gazowa, • instalacja C.O • instalacja elektryczna (biały montaż) 100 %.	13 %	do 30.11.2025 r.
VII	Roboty wykończeniowe cz. II: • podłóża i posadzki, • przyłącza techniczne 100 % Zagospodarowanie i utwardzenie terenu.	11 %	do 31.12.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT. W przypadku zlecenia prac dodatkowych nie objętych umową deweloperską, deweloper zastrzega sobie prawo do podwyższenia ceny o wartość robót, które zostały zlecone przez Nabywcę, przy czym zlecenie powyższe realizowane będzie na podstawie ustaleń dokonanych przez Strony na piśmie.	
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			

Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 3 w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku <i>o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dalej „Ustawa”)</i>; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; f) w przypadku nie przeniesienia na nabywców przedmiotu umowy deweloperskiej, w terminie określonym w tejże umowie. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a-e, nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, nabywcy zobowiązani są wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców 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. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 6. W każdym przypadku oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń nabywców ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ustanowionych na podstawie zapisów umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli nabywców o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
---	---

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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; 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się w Biurze Sprzedaży
przedsięwzięcia deweloperskiego mieszczącym się w Rzeszowie
36- 060 Rzeszów, ul. Juliusza Słowackiego 24/99**

- 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, kasy 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez

obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Niechobrze 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millenium S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Klienci chcący skorzystać z możliwości zapoznania się z ww. dokumentami proszeni są o kontakt telefoniczny, w celu ustalenia dogodnego terminu.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	1. Lokal mieszkalny oznaczony projektowanym numerem budynku: „.....” o projektowanym numerze mieszkania „.....”, znajdujący się na, składający się z: o projektowanej powierzchni użytkowej m² za cenę: (..... zł/m²); 2. Miejsca postojowe oznaczone numerem:..... w cenie:..... Łączna cena nieruchomości: Łączna powierzchnia nieruchomości: Cena m² nieruchomości:
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m²
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/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	30.09.2026 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	Dwie kondygnacje nadziemne.
	technologia wykonania	Układ konstrukcyjny mieszany: • fundamenty: żelbetowe, • ściany fundamentowe: murowane z bloczków betonowych, • rdzenie, belki oraz stropy : żelbetowe, • ściany nośne i działowe: murowane z bloczków betonu komórkowego, • stropodach: żelbetowy wykończony izolacją termiczną i przeciwwodną oraz kruszywem.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku: • elewacja; • stropodach; • fundamenty – monolityczne żelbetowe; Zagospodarowanie terenu: • teren wyrównany; • droga wewnętrzna – kostka betonowa; • miejsca parkingowe – utwardzone, nawierzchnia z kostki betonowej wg projektu; • chodniki – kostka betonowa; • oświetlenie części wspólnych;
	liczba lokali w budynku	siedemnaście lokali mieszkalnych w dziewięciu budynkach jedno i dwulokalowych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Trzydzieści dwa miejsca postojowe
	dostępne media w budynku	• energia elektryczna; • gaz; • woda i kanalizacja; • teletechnika;
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – drogą wewnętrzną, nawierzchnia asfaltowa.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Zgodnie z kartą lokalową, stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie kartą lokalową stanowiącą załącznik nr 4 oraz zgodnie ze standardem wykonania stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego Prospektu.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 24.11.2022 r. znak RG.6730.82.2022.MS
2. Pismo wydane przez Wójta Gminy Krasne z dnia 02.08.2024 r. znak RGS.0670.52.2024.MS.
3. Wzór umowy deweloperskiej;
4. Karta lokalowa określająca usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku, powierzchnię lokalu mieszkalnego, układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym wraz z ich wymiarami, rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
5. Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości;
6. Standard budowy;
7. Harmonogram płatności.
8. Mapa z projektem podziału nieruchomości.
9. 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.
10. Mapa z projektem podziału nieruchomości dot. decyzji nr 5/2025, z dnia 11.07.2025 r., znak: AB.6740.15.5.2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej