

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

11.06.2025 r.

Data sporządzenia prospektu:

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	RW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001075366	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 1 37-310 Nowa Sarzyna Adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Gościnna 35-314 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP: 8161717859	REGON: 527196009
Numer telefonu	509927980	
Adres poczty elektronicznej	wrumierz@op.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nr działki: 1780/1, część działki 1780/2 obr. 210 przy ul. Gościnnej, 35-314 Rzeszów Współrzędne działki: 49.995714, 21.994961
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00185023/3 RZ1Z/00185866/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem

24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa jednorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy wydawane dla poszczególnych inwestorów.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	<u>Inne⁴⁾</u>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XL/126/2005 RADY MIASTA RZESZOWA z dnia 28 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 40/22/ 2000, Biała - Zastruże" zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Gościnniej Przedmiotem ustaleń planu jest: - przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami MN/U, pod jednorodzienną zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. - przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami WIZN, pod wody płynące i zielen nieurządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych. - przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami NO oraz EE, pod infrastrukturę wodnosanitarną oraz elektroenergetyczną. -przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, KD/KX oraz KX, pod komunikację kołową lub pieszą
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-

1
 przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania

	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej – od 6m do 9m, - wysokość do kalenicy lub wysokość budynku od 6m do 9m, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: od 3m do 6 m – do linii poziomej okapu
	forma architektoniczna	budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej
	usytuowanie linii zabudowy	linia zabudowy: wyznaczona przez budynek na dz. nr 1781/1, obr. 210 w odległości 16m od granicy przy ul. Gościnniej działki przy czym linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: od 13% do 25%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019, poz. 1839) i nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach, - przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, - należy chronić wartościową zielen, na wycinkę kolidujących drzew uzyskać

		zgody właściwego organu.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	planowana inwestycja realizowana będzie częściowo na gruncie objętym ochroną rolną; zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych będzie wymagane uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej bezpośrednio przed pozwoleniem na budowę, zgłoszeniem budowy lub wykonania robót budowlanych (...)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostęp do drogi publicznej - do ulicy Gościnnej, która jest drogą powiatową (dz. nr 1690 obr. 210), - zjazd z drogi oraz wszelkie roboty budowlane w obranie pasa drogowego należy realizować na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi , - projektowany zjazd należy lokalizować w odsunięciu od istniejącego zjazdu prowadzącego na działkę nr dz. nr 1779 obr. 210 w celu wykluczenia ich wzajemnego nachodzenia na siebie. Projektowany zjazd należy w całości lokalizować w taki sposób, aby w całości znajdował się na wysokości działek nr 1780/1, 1780/2 obr. 210, - do budynków należy zapewnić dojazd o odpowiednich parametrach zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, - należy zapewnić na terenie objętym wnioskiem co najmniej dwa miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna – wg warunków PGE Dystrybucja S.A., - zaopatrzenie w wodę – wg warunków MPWiK Sp. z o.o., - kanalizacja sanitarna - wg warunków MPWiK Sp. z o.o., - kanalizacja deszczowa - wg warunków MPWiK Sp. z o.o., - zaopatrzenie w gaz – wg warunków

		PSG Sp. Z o.o.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej
	nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: od 13% do 25%
	wysokość zabudowy	- wysokość do kalenicy lub wysokość budynku od 6m do 9m, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściu do budynku: od 3m do 6 m – do linii poziomej okapu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MN/U, pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; KD/KX, pod komunikację kołową lub pieszą ZN/U/KS, pod zieleni niską, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- budowa południowej obwodnicy Rzeszowa, - budowa domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, - budowa lokalu handlowego, - budowa lokalu handlowo-mieszkalnego, - budowa budynku wielorodzinnego
	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:	

²⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	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	<u>TAK</u>*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr: 608/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, przeniesienie decyzji 608/2024 na rzecz RW SP. ZO.O. 37-310 Nowa Sarzyna, ul. Kwiatkowskiego 1, znak AR-P.6740.968.2024.AK35	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	budynek w trakcie budowy	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	27.12.2024 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	zabudowa szeregową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	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%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - Roboty ziemne, fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe i ciepłne, ściany konstrukcyjne, kominy, ściany działowe, stropy, schody - 25% do dnia 15.02.2025 r. Etap II - dach: konstrukcja, pokrycie blachodachówką, obróbki blacharskie, stolarka okienna, drzwi wejściowe, 90% instalacja elektryczna, 50% instalacja wodno-kanalizacyjna - 25 % do dnia 30.04.2025 r. Etap III - podłoga i wylewki, 90% instalacja c.o., 50% instalacja wodno-kanalizacyjna (narastająco 100%) , tynki wewnętrzne, 90% sufity podwieszane i ocieplenie poddasza, – 22,0% do dnia 10.06.2025 r. Etap IV – , 10% instalacja c.o. (narastająco 100%) , instalacja gazowa, montaż źródła ciepła (kocioł gazowy 2-funkcyjny) 90% elewacja zewnętrzna, płytki gresowe balkonów, montaż balustrad metalowych balkonów , 10% sufity podwieszane i ocieplenie poddasza (narastająco 100%), - 17,5% do dnia 30.10.2025 r. Etap V – 10% instalacja elektryczna (narastająco 100%) , 10% elewacja zewnętrzna (narastająco 100%) , przyłącz techniczny: elektryczny, gaz, wod.-kan., kanalizacja wód deszczowych, parkingi, ogrodzenie, zakończenie wszystkich prac, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 10,5% do dnia 31.12.2026 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej i uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę

	prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
--	--

INNE INFORMACJE³⁾

I. Informacja:

- 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji 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:

3) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 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, kasy 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.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 oraz 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 ING Bank Śląski 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z znaków towarowych.

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 2023 r. poz. 2488).

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	465 244,00 zł – 925 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	2 x 52,97 m ² 2 x 62,24 m ² ” 1 x 115,21 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 475,00 zł – 10 000,00 zł	
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	31.12.2026 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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Fundamenty: - ławy fundamentowe betonowe zbrojone wykonana z betonu B-25; - ściany fundamentowe z bloczków betonowych, grubość ścian 24 cm Ściany zewnętrzne: - ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych gr. 18,8 cm na zaprawie cementowo-wapiennej; - ocieplenie styropianem gr. 18-20 cm, tynk cienkowarstwowy; silikonowy w kolorze bialo-szarym z elementami ozdobnymi z deski elewacyjnej - ściany wewnętrzne nośne z pustaków ceramicznych gr. 18,8 cm na zaprawie cementowo-wapiennej; - ścianki wewnętrzne działowe z pustaków ceramicznych lub pustaków Solbet gr. 12 cm Stropy: - stropy żelbetowe wylewane na „mokro”

		Schody: - schody żelbetowe wylewane na mokro Dach: - konstrukcja drewniana, pokryta blachodachówką; - sufity podwieszane z płyt G-K, ocieplenie wełną mineralną/szklaną gr. 20-30 cm lub pianką poliuretanową
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wejście do budynków oraz chodniki wykonane z kostki brukowej. Droga dojazdowa i parkingi ograniczona krawężnikami betonowymi, utwardzona i wyrównana kamieniem lub geokratą z wypełnieniem trawiastym
jednorodzinnego Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	oraz Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe przynależne do 1 lokalu
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie wraz ze źródłem ciepła (piec gazowy 2-F), energia elektryczna, instalacja gazowa, wentylacja grawitacyjna
	Dostęp do drogi publicznej	TAK - bezpośredni wjazd z ul. Gościnniej. Droga wewnętrzna będzie realizowana na podstawie służebności przejazdu przez działkę należącą do osoby fizycznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku zgodnie z załączonymi kartami mieszkań.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z załączonymi kartami mieszkań. Standard prac wykończeniowych mieszkań: - instalacja elektryczna, - instalacja wodna wraz z indywidualnym opomiarowaniem, - instalacja c.o. wraz z źródłem ciepła (piecem gazowym dwufunkcyjnym) i ogrzewaniem podłogowym, - instalacja gazowa z indywidualnym opomiarowaniem wentylacja pomieszczeń - grawitacyjna, - drzwi do lokalu mieszkalnego - metalowe, - wykończenie ścian i sufitów pomieszczeń - tynk gipsowy lub sufity podwieszane z płyt G-K, - posadzka cementowa,	

	- stolarka okienna - PCV, dla zestawu 3-szybowego, - parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej, - lokal będzie przekazany bez drzwi wewnętrznych, gniazdek i włączników elektrycznych - tarasy na gruncie są poza zakresem prac dewelopera - przynależne balkony będą wykończone płytkami gresowymi - balustrady na balkonach metalowe w kolorze grafitowym
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Ryszard W. I...

 RW Sp. z o.o.
 ul. Kwiatkowskiego 1
 37-310 Nowa Sarzyna
 NIP 8161717859 Regon 527106009

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 ust. 1 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).