Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu	5 kwietnia 2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	IBR Projekt 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Rzeszowie	
Adres	Siedziba: ul. Powstańców Warszawy 34, nr U3, 35-326 Rzeszów Biuro Sprzedaży: Tarnobrzeg, ul. Św. Barbary nr 9a (działka 3625/6, obręb 0012 Tarnobrzeg)	
Numer NIP i REGON	NIP 8133859464	REGON 388784676
Numer telefonu	881 300 303	
Adres poczty elektronicznej	zamieszkaj@swietejbarbary.pl	
Numer faksu	*brak*	
Adres strony internetowej dewelopera	www.swietejbarbary.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka IBR Projekt 3 Sp. z o. o. nie realizowała inwestycji deweloperskich. W ramach grupy spółek powiązanych osobowo z IBR Projekt 3 Sp. z o. o., zrealizowane zostały przedsięwzięcia deweloperskie wymienione poniżej.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie „Jaśminowe Domy”, realizowane przez spółkę powiązaną: Rondo Sp. z o. o. Zalesie Sp. k. z siedzibą w Rzeszowie, składające się z 3 etapów (zadań inwestycyjnych), zlokalizowane pod adresem: ul. Zimowit 23, ul. Gumińskich 16, 18, 21, 23, Rzeszów
Data rozpoczęcia	07.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.2018, 01.2019, 07.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie „Piąta Aleja”, realizowane przez spółkę powiązaną: Rondo Sp. z o.o. Letnia Sp. k. z siedzibą w Rzeszowie, zlokalizowane pod adresem: ul. Furtaka 8, Rzeszów
Data rozpoczęcia	04.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.09.2019
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie „Szereg Jana”, realizowane przez spółkę powiązaną: IBR Sp. z o. o. Projekt 2 Sp. k. z siedzibą w Rzeszowie, pod adresem: ul. Olbrachta 64, Rzeszów
Data rozpoczęcia	10.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.03.2021

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Tarnobrzeg, ul. Św. Barbary, działka nr 3625/6, obręb 0012 Tarnobrzeg
Numer księgi wieczystej	TB1T/00077995/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	*nie dotyczy*
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	W sąsiedztwie terenu inwestycji usytuowana jest m.in. Parafia rzymskokatolicka pod wezwaniem Świętej Barbary, Zespół Szkół Specjalnych oraz R.O.D. „Siarkopol”. Ponadto na przedmiotowym obszarze znajdują się tereny podlegające ochronie akustycznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia

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

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	14 czerwca 2017 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega uchwalone uchwałą nr XLVI/457/2017 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 14 września 2017 r. Przedmiotowa działka oznaczona jest symbolami: - 43UP – obszary usług publicznych, - 27MW – obszary zabudowy wielorodzinnej. https://tarnobrzeg.geoportal2.pl/pl https://bip.tarnobrzeg.pl/artykul/57/1649/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-tarnobrzega
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne[4)]	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	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

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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[5)]	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
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 wielorodzinna: budynek mieszkalny.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Wyznaczono szerokość elewacji frontowej do 55,0 m; - Wyznaczono wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wymiar od poziomu terenu do okapu bądź attyki) do 30,0 m.
	forma architektoniczna	- Wyznaczono geometrię dachu jako: dach płaski.
	usytuowanie linii zabudowy	Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez lico ściany frontowej budynku wielorodzinnego istniejącego na działce nr ew. 3625/7
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 55% areału terenu inwestycji.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie określono. Teren inwestycji położony jest poza zasięgiem obszarów objętych ochroną konserwatora przyrody, nie jest położony na terenie zagrożenia powodziowego oraz terenie zagrożonym

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

		osuwaniem mas ziemnych, w terenie górniczym ani w terenie zamkniętym. Przedmiotowa inwestycja nie jest położona w Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, nie będzie realizowana w pobliżu jej granicy oraz w żaden sposób nie będzie na nią oddziaływać, w związku z czym nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono. Teren inwestycji położony jest poza terenem zagrożenia powodziowego.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono. Teren położony jest w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projektowana inwestycja nie może powodować: - ograniczenia dostępu do drogi publicznej; - pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, cieplnej, środków łączności; - pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi; - uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie; - zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Przedmiotowy teren ma dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej (dz. nr ewid. 1890/10), istniejącym zjazdem na działki o nr ewid. 3625/6, 3625/7. - Na terenie inwestycji należy przewidzieć nie mniej niż jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny, - dopuszcza się dysponowanie miejscami postojowymi zlokalizowanymi w pasie drogowym przy ul. Św. Barbary w ilości 17 sztuk, zgodnie z pismem z dn. 19.10.2021, znak. TID-V.7726.35.2021
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w media: energię elektryczną, wodę z wodociągu, kanalizację sanitarną – na zasadach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci. - Ogrzewanie – należy projektować z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym wpływie na środowisko, w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LII/869/18 z dn. 23.04.2018 w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Poz. 2498 z. dnia 18 maja 2018 r.). - odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; - gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących z gminie.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono

	nadziemna intensywność zabudowy	- Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 55% areału terenu Inwestycji
	wysokość zabudowy	- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego (wymiar od poziomu terenu do okapu dachu bądź attyki), nie może wynosić więcej niż 30,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji obowiązuje pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Tarnobrzegu przyjęty uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega Nr LIII/571/2018 z dnia 2 marca 2018 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego dnia z 27 marca 2018 r. poz. 1363. Występujące przeznaczenia terenów: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Uo - teren usług oświaty, UKS - tereny usług obsługi komunikacji, U/P - teren usługowo-produkcyjny, UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m 2, Z - tereny zieleni nieurządzonej, KDG - teren drogi publicznej klasy głównej, KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Centrum w Tarnobrzegu przyjęty uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega Nr XIX/202/2019 z dnia 20 października 2019 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 10 grudnia 2019 r. poz. 6223. Występujące przeznaczenia terenów w promieniu 1km: M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U/M - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, U – tereny zabudowy usługowej, UP – tereny usług publicznych, UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ZP – tereny zieleni urządzonej, KS – tereny obsługi komunikacji, KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW – teren drogi wewnętrznej, I – teren infrastruktury technicznej – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu przyjętym uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega Nr XXV/350/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego 12 czerwca 2012 r. poz. 1315, zmienionym uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega LVI/594/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 8 czerwca 2018 r. poz. 2705, dla której uchwalono tekst jednolity

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

* Niepotrzebne skreślić.

		opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 11 czerwca 2019 r. poz. 3187. Występujące przeznaczenia terenów w promieniu 1km: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, P,U – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, R – tereny rolnicze, ZI – tereny zieleni izolacyjnej, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, KD – tereny dróg publicznych, w tym: KDG – drogi klasy G – głównej, KDL – drogi klasy L – lokalne, KK – tereny komunikacji kolejowej. – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Miechocin w Tarnobrzegu przyjęty uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega Nr XI/141/2011 z dnia 26 maja 2011 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2011 r. Nr 115 poz. 1770, zmieniony uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega LXIII/661/2022, z dnia 27 lipca 2022 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2022 r. poz. 3325. Występujące przeznaczenia terenów w promieniu 1km: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej WS - tereny wód powierzchniowych ZL - tereny lasów oraz przeznaczone do zalesienia R - tereny rolnicze ZD - tereny ogrodów działkowych Tereny komunikacji drogowej KDG - teren drogi publicznej klasy głównej KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW- tereny dróg wewnętrznych Kxr - tereny dróg rolniczych KS - tereny komunikacji samochodowej Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej K – kanalizacja E - elektroenergetyka – Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Dominikańską, Sienkiewicza, Wyszyńskiego w Tarnobrzegu przyjęty uchwałą Rady Miasta Tarnobrzega Nr LVII/596/2022 z dnia 30 marca 2022 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego dnia z 28 października 2022 r. poz. 1963. Występujące przeznaczenia terenów: M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych U - tereny zabudowy usług nieuciążliwych UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 ZP - teren zieleni urządzonej KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wybrane wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego w przeciągu 5 lat w promieniu 1km: – Budowa kompleksu garaży dla samochodów osobowych (do 136 szt.) w zabudowie szeregowej (dwa kwartały), – Budowa linii oświetlenia ulicznego nN ulicy Św. Barbary w Tarnobrzegu,

		– Budowa odcinka sieci elektroenergetycznej kablowej SN-15kV, – Rozbudowa i przebudowa budynku handlowo-usługowego polegająca na zabudowie istniejącej rampy, – Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku usługowego (usługi nieuciążliwe) wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy, – Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, – Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego, położonego na parterze, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na gabinet stomatologiczny, – Budowa stacji paliw płynnych i gazowych oraz myjni ręcznej 3 stanowiskowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną podziemną i zewnętrzną oraz urządzeniami budowlanymi, – Budowa ekranów akustycznych, – Budowa budynku dydaktycznego Państwowej Uczelni Zawodowej im. prof. Stanisława Tarnowskiego w Tarnobrzegu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, – Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo – usługową oraz infrastrukturą techniczną przy ul. H. Dekutowskiego, – Rozbudowa istniejącego budynku archiwum zakładowego Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Tarnobrzegu, – Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowa wiaty, pylonu reklamowego, – Rozbudowa, pawilonu handlowo-usługowego o pomieszczenie PFAND (pomieszczenie służące do odkupu butelek zwrotnych), – Rozbudowa oraz przebudowa budynku biurowo-administracyjnego siedziby Urzędu Miasta Tarnobrzega, – Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku magazynowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek handlowo-usługowy (usługi nieuciążliwe – usługi stolarskie, handel obejmujący meble oraz akcesoria do mebli) wraz z infrastrukturą techniczną, – Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczo-magazynowych w istniejącym budynku handlowo-usługowym na pomieszczenia kuchenne z zapleczem, Budowa budynku handlowo-usługowego (usługi nieuciążliwe, handel: artykułami przemysłowymi, spożywczymi) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. - budowa budynku usługowego, wystawienniczo – handlowo z częścią magazynową i ogrodową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - przebudowa drogi wewnętrznej od ulicy Wyspiańskiego do ulicy Tracza wraz z budową nowych miejsc parkingowych przy SP 4 w Tarnobrzegu Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu myjni na budynek usługowo – handlowy - zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo – usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w poziomie parteru (usługi nieuciążliwe), garażem podziemnym, budowa muru oporowego i infrastruktury technicznej

		- rozbudowa istniejącego balkonu wraz z zadaszeniem przy lokalu mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wyspiańskiego 15 - zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego położonego na parterze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na dwa lokale mieszkalne.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Odpowiedź Wydz. Gospodarki Komunalnej i Środowiska z dn. 13.02.2023 r.: „Dla inwestycji dotyczących w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze nie wydawano decyzji środowiskowych. Wydano decyzje dla : - „Rozbiórka Stacji Paliw PKN Orlen wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną oraz budowa (nowej w innym układzie zagospodarowania terenu) stacji paliw płynnych i gazowych oraz myjni ręcznej 3 stanowiskowej wraz z niezbędna infrastrukturą techniczna podziemną i zewnętrzną oraz urządzeniami budowlanymi na działkach nr. ewid. 1965/1, 1965/4 obręb 0012_Tarnobrzeg, przy ul. Sikorskiego” - GKŚ-II.6220.3.2020 z dn. 25.11.2020r. - „Budowa 136 garaży w zabudowie szeregowej (2 kwartały)” realizowanego na działce o nr ewidencyjnym 1709 obręb Tarnobrzeg – GKŚ-II.6220.2.2020 z dn. 15.02.2021r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z układem komunikacji wewnętrznej oraz garażem i miejscami postojowymi na nieruchomości na działkach o nr. ewidencyjnych 12-1592/2, 12-1597/4, 12-3732/11, 12-3732/2, 12-3732/3, 12-3732/4, 12-3732/5, 12-3732/6, 12-3732/7, 12-3732/8, 12-3732/9 położonych przy ul. Kopernika w Tarnobrzegu” - GKŚ-V.6220.3.2019 z dn. 08.05.2019r”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren nie znajduje się w granicach szczególnego zagrożenia powodzią
	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	Odpowiedź Wydz. Techniczno-Inwestycyjnego i Drogownictwa z dn. 10.02.2023 r.: „W obrębie 1km od działki o nr ewid. 3625/6, obręb 12-Tarnobrzeg została wydana decyzja na realizację inwestycji drogowej dot. budowy drogi wewnętrznej – ul. Dominikańskiej. W planach są również następujące inwestycje drogowe: ul. K. Wielkiego, ul. M. Dąbrowskiej, ul. Garażowa, ul Rusinowskiego, ul. 12-go Października, ul. Sikorskiego, dr. Wewnętrzna łącząca ul. Waryńskiego z ul. Tracza. W/w drogi nie będą jednak realizowane na podstawie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej”

		- rozbudowa drogi powiatowej ul. Skłodowskiej – Curie w Tarnobrzegu obręb Tarnobrzeg od km 0 + 620,60 do km 0 + 649,60
	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	Decyzja: Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY – TRB3313_A wraz z wewnętrzną linią zasilającą - na dz. nr ewid. 1486/3, 1484/4 obręb 12 Tarnobrzeg przy ul. Sienkiewicza
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 82/22 z dn. 07.07.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o	512.103.2023 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Tarnobrzega Brak sprzeciwu	

braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.2023 – 06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Na dzień sporządzenia Prospektu Deweloper zamierza finansować przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne w 100% ze środków własnych. Jednocześnie Deweloper zastrzega sobie prawo do uzyskania w przyszłości kredytu bankowego na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w kwocie nie wyższej, niż 80% kosztów jego realizacji, przy czym w razie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, Deweloper zobowiązany będzie do uzyskania zgody banku/banków na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy z Nabywcą i przeniesienie własności danego lokalu po wpłacie pełnej ceny przez jego Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia Prospektu brak kredytu bankowego.
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%, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177 z późn. zm.) (dalej: „Ustawa"). W szczególności:	

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

zabezpieczenia środków nabywcy	Środkiem ochrony wpłat, o których mowa w art. 6 Ustawy dla niniejszego Przedsięwzięcia Deweloperskiego jest Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP), który prowadzi dla Dewelopera Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Rzeszowie (dalej „Bank"), w ramach którego prowadzony jest numer wirtualny/ewidencyjny dla Nabywcy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, o którym wyżej mowa, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera nie wcześniej niż po 30 (trzydzieści) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, o którym mowa poniżej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie poniżej oraz sumy ceny lokalu, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w poniższym harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy na rzecz Dewelopera. Szczegółowe zasady przeprowadzania kontroli, oraz skutki tejże kontroli, określa art. 17 Ustawy. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym banku, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, wskazując że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera w/w obowiązku informacyjnego.

	Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji *w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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 z późn. zm.)* wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Rzeszowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**HARMONOGRAM ETAPOWY - TRANSZE PŁACOWE**

Lp	*% wartości*	*Elementy/etapy robót realizowane w ramach Etapu*	*Okres trwania robót*
1	20%	Zakup działki, projekt budowlano-architektoniczny, pozwolenie na budowę, przekładki sieci zewnętrznych sanitarnych	do III' 2024
2	12%	Wykopy pod budynek, płyta i ściany/słupy fundamentowe, strop na garażem (bez zabetonowania otworu po żurawiu, zjazdu do garażu, elem. żelbetowych poza obrysem budynku) - stan zero	31-VIII-2024
3	11%	Ściany konstrukcyjne, słupy, belki, nadproża, stropy (bez zabetonowania otworów po żurawiu), klatka schodowa w żelbecie - stan surowy do kond. 3 piętra	31-XII-2024
4	13%	Ściany konstrukcyjne, słupy, belki, nadproża, stropy (bez zabetonowania otworów po żurawiu), klatka schodowa w żelbecie - stan surowy do kond. 5 piętra	31-III-2025
5	10%	Roboty żelbetowe konstrukcyjne, ściany murowane nośne, ściany murowane działowe (do kond. 5 piętra) - stan surowy otwarty	31-V-2025
6	13%	Pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi, stolarka okienna (bez osprzętu, regulacji), instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie), instalacje sanitarne (orurowanie)	31-VIII-2025
7	10%	Elewacja budynku, tynki wewnętrzne, posadzki, stolarka drzwiowa (bez osprzętu, regulacji)	30-XI-2025
8	11%	Drogi i chodniki, parkingi zewnętrzne, elementy DFA, pozwolenie na użytkowanie, przeniesienie własności lokali	30-VI-2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Powierzchnia użytkowa lokalu wskazana w umowie deweloperskiej jest powierzchnią przybliżoną, a ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu oraz wielkość udziału Nabywcy w nieruchomości wspólnej zostaną ustalone po wybudowaniu Budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej i obliczone zostaną zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie **PN-ISO 9836:1997** *„Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”*, ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny, przy czym jednocześnie Strony ustalają, że cena netto za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu nie ulega zmianie, natomiast powierzchnia użytkowa lokalu nie może ulec zmianie o więcej, niż 2%, z zastrzeżeniem pkt 2 i 7 poniżej. 2. Z zastrzeżeniem pkt 7 poniżej, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie: a. większa lub mniejsza od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o ponad 2%, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu, b. większa od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o nie więcej niż 2%, a jednocześnie

	Deweloper wystąpi o dopłatę zgodnie z warunkami umowy deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu oraz o żądaniu dopłaty, c. mniejsza od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o nie więcej niż 2%, Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, natomiast cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi zostanie skorygowana stosownie do pkt 4 ppkt a poniżej. 3. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, naliczonej z tytułu sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi, wysokość ceny brutto może ulec zmianie poprzez skorygowanie ceny sprzedaży o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowej stawki VAT. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. W przypadku podwyższenia ceny sprzedaży, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o zmianie stawki VAT. 4. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa w pkt 2 lub 3 powyżej, cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi zostanie skorygowana: a. stosownie do powierzchni wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej według stawki za metr kwadratowy lokalu mieszkalnego – wynikającej z Prospektu Informacyjnego lub/oraz b. o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowej stawki VAT. 5. W przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie mu ona zwrócona w terminie 7 dni od dnia protokolarnego wydania lokalu lub poprzez obniżenie ostatnich transz ceny sprzedaży należnych do zapłaty. 6. W przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie lub poprzez doliczenie dopłaty do ostatniej transzy ceny sprzedaży należnej do zapłaty. 7. Zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego będąca skutkiem wprowadzonych na wniosek Nabywcy Zmian Lokatorskich, o których mowa w umowie deweloperskiej, nie będzie podstawą do odstąpienia Nabywcy od umowy deweloperskiej, jak również nie będzie podstawą do skorygowania ceny sprzedaży takiego lokalu mieszkalnego.
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	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177 z późn. z.) (dalej: „Ustawa”), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 umowy deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 ppkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 ppkt 10) – 12) powyżej, Nabywca nie jest ograniczony żadnym terminem do odstąpienia od umowy deweloperskiej, liczonym od wystąpienia danej przesłanki odstąpienia, zatem ma prawo do odstąpienia najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu umowy deweloperskiej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

11. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; stosuje się to odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe albo przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.

12. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy (tj. odstąpienia umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 Ustawy i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. Zgodnie z art. 45 Ustawy, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej złożone

zgodnie z § 5 i/lub § 8 umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń wynikających z § 17 umowy deweloperskiej oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w pkt 1 ppkt 6 powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% ceny brutto określonej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.

15. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, określonych w pkt. 8 i/lub 9 powyżej:

    1) Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z § 17 umowy deweloperskiej. Zgoda ta będzie uprawniała Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w równej odsetkom ustawowym, o których mowa w art. 481 § 2 Kodeksu Cywilnego, naliczanym od wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej ceny sprzedaży brutto za czas zwłoki,
    2) Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 5% ceny brutto określonej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej. Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.

16. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, jak również odstąpienie to nie następuje za zapłatą oznaczonej sumy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Nie dotyczy, z uwagi na fakt, że:

Ad. 1 - na dzień sporządzania Prospektu przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, przy czym w razie wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, Deweloper zobowiązuje się uzyskać zgodę banku/banków 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;

Ad. 2 - w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego nie są realizowane lokale użytkowe.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się z wymienionymi powyżej dokumentami (z zastrzeżeniem zdania następnego) w siedzibie Dewelopera, tj. pod adresem: ul. Powstańców Warszawy 34, nr U3, 35-326 Rzeszów, oraz w biurze sprzedaży Dewelopera, tj. pod adresem: ul. Św. Barbary nr 9a (działka 3625/6, obręb 0012 Tarnobrzeg). Dokumenty, o których mowa w pkt 6, 7 i 8 powyżej, na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego, nie są w posiadaniu Dewelopera i nie zostały dotychczas wydane – będą one dostępne pod wskazanymi powyżej adresami po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzyskaniu przedmiotowych dokumentów; jednocześnie dokument, o którym mowa w pkt 9 ppkt b powyżej, nie będzie dostępny z uwagi na fakt, iż w przedmiotowym Przedsięwzięciu Deweloperskim nie są realizowane jakiekolwiek lokale użytkowe.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Rzeszowie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Rzeszowie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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,

– Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Rzeszowie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank BPS.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**PLN**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**PLN**	
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	**31.07.2026 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	9 nadziemnych i 1 podziemna
	Technologia wykonania	Kondygnacja podziemna zaprojektowana została w konstrukcji ze ścian i słupów żelbetowych. Kondygnacje nadziemne zaprojektowano: kondygnacje I-II ze ścian i słupów żelbetowych, a kondygnacje III-IX z bloczków silikatowych i słupów żelbetowych. Stropy w budynku żelbetowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Korytarze i klatki schodowe: ściany tynkowane, malowane wykonane okładziny ścienne określone projektem, posadzki – okładziny ceramiczne zgodne z projektem. Tereny wokół budynku: zagospodarowane zgodnie z PZT, drogi, chodniki piesze, parkingi i miejsca postojowe z kostki brukowej, tereny zielone: trawniki.
	Liczba lokali w budynku	147
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	130
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna i teletechniczna, wodociąg, ciepło użytkowe do węzła cieplnego
	Dostęp do drogi publicznej	Przedsięwzięcie Deweloperskie posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Św. Barbary
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac		

wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.07.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.07.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
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).