

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

04.09.2025r.
Data sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NG Kwiatkowskiego Sp. z o.o. KRS 0000763628	
Adres	Siedziba: ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. E. Kwiatkowskiego 44A/1, 35-311 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP 7010898006	REGON 382104114
Numer telefonu	+48 577 511 544, +48 695 002 003, +48 665 004 005	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ngdevelopment.pl	
Numer faksu	n/d	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ngdevelopment.pl/ https://www.panoramakwiatkowskiego.pl/ https://river.panoramakwiatkowskiego.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rzeszów, ul. E. Kwiatkowskiego 44b, ul. E. Kwiatkowskiego 44c
Data rozpoczęcia	01.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.04.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. Urocza 8 Inwestycja zrealizowana przez spółkę powiązaną kapitałowo: NG DZIELNICA PARKOWA 3 SP. Z O.O.
Data rozpoczęcia	11.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. E. Kwiatkowskiego 44d, ul. E. Kwiatkowskiego 44e
Data rozpoczęcia	01.05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.09.2024
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⁾	Rzeszów, ul. Kwiatkowskiego Działki ewidencyjne nr 413, 431/7, 436, obręb 211 Zwiężczyca Docelowo planowany jest podział nieruchomości uwzględniający założenia projektu zagospodarowania terenu.
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00050866/9
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 sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, nie wpływająca na warunki życia na terenie inwestycji. W odległości około 60m zlokalizowane jest Niepubliczne Przedszkole „Madagaskar” w Rzeszowie. W odległości około 150m znajduje się restauracja „Gino's Pizza & Pasta”. W odległości około 250m (w linii prostej między obiektami) zlokalizowane jest Uniwersyteckie Centrum Lekkoatletyki Uniwersytetu Rzeszowskiego. Od północy i północno-zachodu inwestycja graniczy z miejskimi terenami rekreacyjnymi (ścieżką pieszo-rowerową) Zalewu Rzeszowskiego, znajdującego się na Obszarze Natura 2000 „Wisłok Środkowy z Dopływami” (kod obszaru: PLH180030). Po drugiej stronie rzeki Wisłok, w odległości około 300m w linii prostej od inwestycji, znajdują się tereny rekreacyjne, Zespół Szkół Elektronicznych oraz Ośrodek Sportów Wodnych „Marina Rzeszów”. Zakłady produkcyjne Pratt & Whitney Rzeszów S.A oraz Pratt & Whitney AeroPower Rzeszów znajdują się po drugiej stronie rzeki, w odległości ponad 350m od inwestycji.

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na obszarze inwestycji nie uchwalono planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani miejscowego planu odbudowy. Inwestycja położona jest obrębem obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, zatwierdzony decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
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
	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

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

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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym MPZP Nr 106/14/2005 - I "Drabinianka-Kaczenice" w Rzeszowie, w odległości do 100m od granicy inwestycji znajdują się: a) Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4) b) Tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych (KX/KR.1) c) Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E) d) Teren publicznej drogi zbiorczej (KDZ) e) Wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN/U - nie więcej niż 40% powierzchni każdej działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN/U - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN/U - nie mniej niż 40% powierzchni każdej działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN/U - nie mniej 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, - dla funkcji usługowych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej każdego lokalu usługowego,
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określa się na od 20 do 38% - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 7 do 22 m mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - wysokość głównej kalenicy (dla dachów stromych) od 9 do 22m mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - szerokość elewacji frontowej 44m z tolerancją 20%

	forma architektoniczna	- pokrycie dachu: blachodachówka, dachówka, pokrycia dla dachów płaskich - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, - należy zróżnicować projektowaną kubaturę (np. poprzez ryzality, przesunięcia i wysunięcia brył, prześwity w zabudowie itp.) w celu ich zharmonizowania z charakterem otaczającej zabudowy jednorodzinnej o drobnej skali, - wyklucza się stosowanie elewacji bezokiennych,
	usytuowanie linii zabudowy	Nie określa się
	intensywność wykorzystania terenu	- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określa się na od 20 do 38%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Teren inwestycji nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- teren jest objęty zasięgiem obszaru górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego. - w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu należy dokonać ich uzgodnienia, a także uzgodnienia przyłączy na naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa - z uwagi na ewentualne odprowadzenie wód opadowych do rzeki Wisłok należy dochować wszelkich warunków wynikających z prawa wodnego

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren objęty wnioskiem, jest dostępny z drogi publicznej – ulicy Kwiatkowskiego - na własnym terenie należy zaprojektować miejsca postojowe w ilości 1.6 miejsca na 1 lokal mieszkalny, - włączenie do drogi (inwestycję w pasie drogowym ulicy) należy zaprojektować w uzgodnieniu z właściwym Zarządcą Drogi przy spełnieniu warunków przez niego podanych, - dojazd do drogi publicznej należy dostosować do charakteru inwestycji oraz obowiązujących warunków technicznych, - należy przewidzieć i zaprojektować czytelny pod względem funkcjonalnym układ przestrzeni publicznych i prywatnych (dostęp do komunikacji pieszej i kołowej), - w przypadku usytuowania wzdłuż granic wnioskowanego terenu sąsiadujących z zabudową mieszkaniową dróg i parkingów należy zaprojektować wysoką zielenią izolacyjną,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna – wg warunków PGE Dystrybucja S.A. w Rzeszowie - zaopatrzenie w wodę – wg warunków MPWiK w Rzeszowie - kanalizacja sanitarna - wg warunków MPWiK w Rzeszowie - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości w inny sposób zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym Prawa wodnego) pod warunkiem nie pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie wnioskowanych i w jego najbliższym sąsiedztwie, - dostawa ciepła – wg warunków MPEC Rzeszów
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono

	wysokość zabudowy	- wysokość górnej elewacji frontowej od 7 do 22 m mierząc od średniego terenu poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - wysokość głównej kalenicy (dla dachów stromych) od 9 do 22 m mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^o , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1km od inwestycji zostały uchwalone miejscowe plany określające funkcję i parametry możliwej zabudowy: 1) MPZP Nr 106/14/2005 -I "Drabinianka - Kaczenice" w Rzeszowie - Uchwała XIII/206/2015 z dnia 23/6/2015 2) MPZP Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną w Rzeszowie - Uchwała nr XXXIX/821/2017 z dnia 8/2/2017 3) MPZP nr 320/1/2021 - I-A terenów nadrzecznych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie – Uchwała nr LXVII/1462/2022 z dnia 27/9/2022 4) MPZP Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie - część 1 – Uchwała nr XXVII/567/2020 z dnia 25/2/2020 5) MPZP nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miastow Rzeszowie – Uchwała nr XXXVII/122/2000 z dnia 4/7/2000 6) MPZP Nr 260/12/2013 pomiędzy al. Powstańców Warszawy a al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie - część I – Uchwała nr XIII/240/2015 z dnia 7/7/2015 7) MPZP Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie – Uchwała nr XXXVII/614/2008 z dnia 26/8/2008 8) MPZP Nr 42/24/2000 zabudowy mieszkaniowej przy ul. Tęczowej, Nowowiejskiej w Rzeszowie – Uchwała nr LXI/219/2001 z dnia 18/12/2001 9) MPZP Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie – Uchwała nr XXX/572/2012 z dnia 27/3/2012 10) MPZP nr 50/1/2002 terenu przy ul. Hetmańskiej w Rzeszowie – Uchwała nr LXXVII/198/2002 z dnia 8/10/2002 11) MPZP Nr 249/1/2013 – I w rejonie Stadionu Miejskiego w Rzeszowie – Uchwała nr IX/158/2015 z dnia 28/4/2015

		12) MPZP nr 344/11/2023 – „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie Uchwała Nr XXVIII/498/2025 z dnia 1 lipca 2025 r. Pełna treść powyższych Uchwał oraz aktualnie publikowanych projektów dostępna jest Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/ oraz w postaci mapowej: https://brmr.erzeszow.pl/mapa/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W związku z tym, iż inwestycja znajduje się w centrum miasta, w obrębie 1 km od inwestycji wydano szereg decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na: budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmiany sposobu użytkowania dla obiektów i zespołu obiektów: mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, zamieszkania zbiorowego, gospodarczych, handlowo-usługowych, zespołu miejsc postojowych oraz budowę pawilonu handlowego przy ul. Strażackiej. W najbliższym otoczeniu inwestycji wydano m.in. decyzje na budowę: - budynku usługowego na działce 406/6 ob. 211 - budynku handlowo-usługowo-biurowego na cz. działki 488 ob. 211 - budynku wielorodzinnego przy ul. Kępa 372/2, 373, 374, 375/1, 375/2 ob. 211 - zamieszkania zbiorowego 1602/2, 1602/8 ob. 211 Pełen wykaz wydanych w ostatnich latach decyzji, dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja pozwolenia zintegrowanego wydana dla FENICE Poland Sp. z o.o. z dnia 14 września 2018r. (SR-VI.6223.15.2018) na prowadzenie instalacji do spalania paliw, służącej do produkcji ciepła oraz wytwarzania energii elektrycznej w Jednostce Operatywnej Podkarpacie – Rzeszów, ul. Hetmańska 120 w Rzeszowie - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 7.04.2023r., znak: WOOŚ.420.18.1.2023.PW.41, wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, dla

		przedsięwzięcia polegającego na zmianie koncesji nr 72/93 na wydobywanie gazu ziemnego ze złoża Zalesie Pełen wykaz wydanych decyzji dostępny jest na stronie: www.wykaz.ekoportal.pl
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie jest wykazany jako teren objęty “zagrożeniem” ani “ryzykiem” powodziowym. Najbliższy teren objęty zagrożeniem lub ryzykiem powodzi znajduje się od strony północnej i północno-zachodniej inwestycji, wzdłuż rzeki Wisłok. Mapa ryzyka powodziowego oraz zagrożenia powodziowego dostępna jest na stronie: https://wody.isok.gov.pl/
	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	Planowane inwestycje drogowe w promieniu 1 km: - rozbudowa ul. Kwiatkowskiego – prace projektowe - rozbudowa ulicy Granicznej, Zielonej wraz z rozbudową ul. Cichej pomiędzy ulicą Graniczną i Zieloną, włącznie z przebudową infrastruktury podziemnej w ramach zadania inwestycyjnego - prace projektowe - przebudowa skrzyżowania ul. Kwiatkowskiego z Al. Powstańców Warszawy – prace projektowe
	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

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- Budowa instalacji służących do poprawy parametrów jakościowych paliw gazowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi w ramach zadania: „Zagospodarowanie odwiertu Zalesie 7 – KGZ Zalesie” na dz. nr 1079, 1080/5, 1080/6, 1119 – obr. 210 Biała oraz dz. nr 1387, 1383, 1080/96, 1080/44, 787, 786, 785, 776/4, 784, 783, 782, 781, 780/2, 780/4, 1080/34, 1080/35, 1361/3, 1361/4, 1361/7, 1360/1, 1361/5 ob. 211 Zwiężczyca Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej na działkach: 799/3, 776/4, 800/4, 799/2, 800/6, 1080/15, 1080/98, 1080/59, 1493/1, 1493/2, 1493/3, 1440/5, 1440/4, 1443/4, 1443/1, 1442/3, 1442/2, 1442/1, 1463, 1462, 1461, 1460, 1459, 1458 obr. 211 w Rzeszowie przy ul. Koło
	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
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	1. Decyzja pozwolenia na budowę Nr 424/2023 (znak: AR-P.6740.244.2023.MP10) z dnia 25.08.2023r., wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa dla BP Invest Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Rzeszowie, która stała się ostateczna z dniem 22.12.2023r. 1. Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 15.01.2024r. (znak AR-P.6740.22.2024.MP10) przeniesienia pozwolenia na budowę nr 424/2023 z dnia 25.08.2023r. na rzecz NG Kwiatkowskiego Sp. z o.o. ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	20.01.2024 r. – 30.01.2026 r.	
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	Zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12	
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)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. 2. Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3. Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia. 4. Wpłaty pochodzące od Nabywcy będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

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) 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

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek C			
	Nazwa Etapu	Opis etapu	Data zakończenia etapu	% realizacji zadania deweloperskiego
	Etap I	Nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	20.01.2024	20 %
	Etap II	roboty ziemne-wykop pod budynek, fundamenty, konstrukcja podpiwniczenia – garażu podziemnego, izolacje ścian	10.10.2024	10 %
	Etap III	I; II; III kondygnacja,	10.01.2025	10 %
	Etap IV	IV; V; VI; VII; kondygnacja, częściowo instalacje elektryczne 25%; instalacje wod.- kan 25%	28.02.2025	10 %
	Etap V	Częściowo okna 50%; pokrycie dachu 50%; instalacje wewnętrzne (elektryczna narastająco do 50%, wentylacja 50%, wod.-kan. 50%)	17.06.2025	10%
	Etap VI	pokrycie dachu narastająco do 100% Częściowo tynki 50%; pozostała część okien do 100%, częściowo elewacja 25%;	29.08.2025	10%
	Etap VII	Instalacje wewnętrzne wod-kan do 80%, wentylacja do 80 %; C.O. 25%; wylewki 50 %	30.09.2025	10 %
	Etap VIII	pozostała część tynków narastająco do 100%, wylewki narastająco do 100%, instalacje wewnętrzne elektryczne, wod-kan i wentylacja do 100%, montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej 50%, pozostała część elewacji narastająco do 100%	30.11.2025	10 %
Etap IX	sieci zewnętrzne, zagospodarowanie terenu balustrady, montaż dźwigów osobowych; montaż stolarki wewnętrznej do 100%	30.01.2026	10 %	
SUMA			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena za lokal może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT, wówczas różnica w wysokości stawki podatku VAT zostanie odpowiednio doliczona do ceny, bądź odliczona od ceny zgodnie z przepisami wprowadzającymi zasady jego zmiany.			

**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 w następujących okolicznościach:

- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia, jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- b) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie z niej wynikającym, z tym, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy,
- c) w przypadku gdy Deweloper nie zawiadomi Nabywcę o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- d) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- e) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
- f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- h) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- i) wystąpi zmiana stawki VAT skutkująca podwyższeniem Ceny, w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie,
- j) w przypadku, gdy ostatecznie wyliczona powierzchnia Lokalu, będzie różnić się od powierzchni projektowej – w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o tej różnicy,

Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia na podstawie lit. j) niniejszego paragrafu, gdy różnica wynikać będzie z wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich w Lokalu, mających wpływ na obmiar powierzchni Lokalu.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego

	przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, zwrot wpłaconych przez Nabywcę środków nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 30 dni, licząc od daty odstąpienia. 4. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron następuje poprzez złożenie oświadczenia drugiej stronie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z tym że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach wskazanych w ust. 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, a zgoda ta musi być wyrażona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i powinna być dostarczona Deweloperowi w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 5. W przypadku skutecznego odstąpienia Nabywcy od umowy deweloperskiej, w przypadkach wskazanych w ust. 1 powyżej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem. W sytuacji odstąpienia od umowy przez Dewelopera, w przypadkach opisanych w ust. 2 powyżej, Deweloper ma prawo potrącić ewentualne koszty przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z pierwotną dokumentacją wykonawczą i koszty poniesione przez Dewelopera związane z obsługą niniejszej umowy, przy czym wysokość tych kosztów zostanie ustalona przez Dewelopera. 6. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia na warunkach określonych w tej umowie, środki pieniężne zostaną zwrócone Nabywcy w sposób opisany powyżej, po uprzedniej zgodzie na wykreślenie roszczenia wpisanego na podstawie niniejszego aktu notarialnego wyrażonej co najmniej w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem. 7. W przypadku nie zawarcia Umowy Końcowej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, niezależnie od innych obowiązków, Nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów ewentualnych zmian lokatorskich. 8. W przypadku skutecznego odstąpienia Nabywcy bądź Dewelopera od umowy deweloperskiej, Bank niezwłocznie wypłaci Nabywcy środki pieniężne pozostałe na Rachunku, w nominalnej wysokości. 9. Strony postanawiają, że: a) Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% od sumy wpłaconych przez Nabywcę kwot, za każdy miesiąc opóźnienia w przystąpieniu przez Dewelopera do zawarcia Umowy Końcowej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% od sumy wpłaconych przez Nabywcę kwot, za każdy miesiąc opóźnienia w przystąpieniu przez Nabywcę do zawarcia Umowy Końcowej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o 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, 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

nie dotyczy

- 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

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. E. Kwiatkowskiego 44A/1 w Rzeszowie) z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Spółki,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. 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, 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,
- ING Bank Śląski SA korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie: www.ing.pl

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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