

PROSPEKT INFORMACYJNY

inwestycji deweloperskiej realizowanej w Rzeszowie

obejmującej:

budowę "4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zjazd zwykły na działce nr 1257 obręb 211 oraz części działki nr 1327/4 obr.211 w Rzeszowie na przy ul. Zielonej".



Zielona

Inwestor:

Apdomi sp.z o.o.
ul. Krajobrazowa 25/13
35-119 Rzeszów

Biuro sprzedaży:

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

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

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nazwa: APDOMI SP. Z O.O. Forma prawna: Spółka z o.o. KRS: 0000893262 do pobrania: https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu	
Adres	ul. Krajobrazowa 25/13 35-119 Rzeszów	
NIP i REGON	NIP 8133858068	REGON 388598347 (do pobrania na www.http://stat.gov.pl/regon)
Telefon	782 700 500	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apdomi.pl	
Fax	brak	
Strona internetowa dewelopera	www.apdomi.pl	
Dodatkowe informacje	Założeniem Apdomi sp. z o.o.. jest realizowanie inwestycji budowlanych, w ramach których następować będzie wdrożenie inteligentnych, oszczędnych, rozwiązań w budownictwie mieszkaniowym w Rzeszowie. Oferta mieszkaniowa skierowana jest dla świadomych nabywców, ceniących sobie rzetelne wykonawstwo, nowoczesne technologie poprawiające komfort, użytkowania własnej przestrzeni oraz doceniających fakt minimalizowania kosztów utrzymania nieruchomości.	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	woj. Podkarpackie RZESZÓW działka numer: 1257 obręb ewidencyjny: 211 Zwięczyca	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00021849/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK – na dzień sporządzania prospektu.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym		
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SĄSIADUJĄCYCH DZIAŁEK		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 106/14/2005-I oraz nr 281/4/2016-załącznik nr 1
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan budowy	
	Inne ¹	

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęci wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	załącznik nr 1
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu celu publicznego dla terenu objętego zadaniem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	załącznik nr 1
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność zagospodarowania terenu	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	załącznik nr 1
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	załącznik nr 3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 3
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		Decyzja pozwolenia na budowę z dnia 31.03.2025 r. numer 149/2025 znak AR-P.6740.168.2024.MP10 -wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa -załącznik nr 2
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		Brak
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		Brak

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych		Rozpoczęcie: styczeń 2026 r. Zakończenie: czerwiec 2027 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie praw własności nieruchomości		Planowany termin przeniesienia praw własności II KWARTAŁ 2028 r. Warunkiem przeniesienia własności (po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, zaświadczenia potwierdzającego, że lokal stanowi samodzielny lokal mieszkalny oraz po wydaniu wypisu z kartoteki lokali dla lokalu) jest zapłacenie przez nabywcę pełnej ceny sprzedaży wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w zapłacie ceny lub jej części oraz po wydaniu lokalu nabywcy, a także po otrzymaniu przez dewelopera zaświadczenia wydanego przez bank, zezwalającego na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej z nieruchomości.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	zabudowa szeregowa 4 budynki mieszkalne bryła budynku zwarta	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Inwestycja Zielona to nowoczesna koncepcja zagospodarowania przestrzeni, która łączy przemyślaną, estetyczną architekturę z maksymalną funkcjonalnością. Każde pomieszczenie zostało zaprojektowane z myślą o komforcie, ergonomii i codziennej wygodzie mieszkańców, tworząc przestrzeń idealną do życia, odpoczynku i pracy. Projekt zakłada budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego od 62,86 m² do 145,79 m². Do mieszkania na parterze przynależeć będzie ogródek. Z kolei do mieszkań na górze zaprojektowane zostały balkony francuskie. Dostępne media w budynku: gaz, woda i kanalizacja sanitarna, energia elektryczna oraz instalacja RTV. Na terenie inwestycji, zaprojektowano 16 miejsc postojowych. Zagospodarowanie terenu-zieleń urządzona trawa. Pozostały teren zostanie wyrównany. Dostęp do drogi publicznej ul. Zielona z drogi wewnętrznej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne - do 60 % Kredyt bankowy - Wpłaty Klientów- do 40 % Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 60 % inwestycji. Pozostałe około 40 %, finansowane jest wpłatami dokonanymi przez klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.
--	--

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ²	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — <i>Prawo bankowe</i> (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców, na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. , którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie ,XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000069229., NIP: 896-00-01-959., REGON: 930603359	

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

Harmonogram budowy/ zadania inwestycyjnego w etapach

Etap	Rodzaj prac	Planowany procent kosztów	Planowana data realizacji
I	Roboty przygotowawcze -zagospodarowanie placu budowy -wyburzenie istniejących obiektów	10 %	do 30.01.2026 r.
II	Fundamenty - wykopy - wykonanie fundamentów (ławy i ściany fundamentowe) - izolacje przeciwwilgociowe i cieplne fundamentów - wykonanie betonu podkładowego pod posadzki parteru - wykonanie kanalizacji podziemnej	15 %	do 28.02.2026 r.
III	Konstrukcja parteru - konstrukcja parteru-ściany nośne, schody, strop	12 %	do 30.04.2026 r.
IV	Konstrukcja 1 piętra - konstrukcja I piętra-ściany nośne, schody, strop	12 %	do 30.06.2026 r.
V	Konstrukcja poddasza - konstrukcja poddasza - wykonanie więźby dachowej	11 %	do 30.09.2026 r.
VI	Dach - pokrycie dachu - montaż stolarki okiennej - wykonanie ścianek działowych	10 %	do 30.11.2026 r.
VII	Instalacje - wykonanie instalacji elektrycznej (ułożenie przewodów) - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej (ułożenie rur) - wykonanie instalacji c.o. (ułożenie rur)	10 %	do 28.02.2027 r.

VIII	Wykończenie - tynki wewnętrzne - wykonanie elewacji - wylewki cementowe - montaż drzwi zewnętrznych	10%	do 30.04.2027 r.
IX	Montaż osprzętu - montaż osprzętu instalacyjnego c.o. - montaż tablic rozdzielczych elektrycznych - wykonanie przyłączy, dróg i zagospodarowania terenu	10%	do 30.06.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT. W przypadku zlecenia prac dodatkowych nie objętych umową deweloperską, deweloper zastrzega sobie prawo do podwyższenia ceny o wartość robót, które zostały zlecone przez Nabywcę, przy czym zlecenie powyższe realizowane będzie na podstawie ustaleń dokonanych przez Strony na piśmie.	

**WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2
 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU
 MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU
 GWARANCYJNYM**

Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

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

INNE INFORMACJE

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

**Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się w Biurze Sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego mieszczącym się w Rzeszowie
35- 060 Rzeszów, ul. Juliusza Słowackiego 24/99**

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Rzeszowie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	od 8.200,00 zł do 12.800,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 62,86 m2 do 145,79 m2
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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	II KWARTAŁ 2028 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	3 kondygnacje nadziemne
	technologia wykonania	budynek został zaprojektowany w układzie konstrukcyjnym mieszanym, w części ustrój ścianowy, w części płytowo-słupowy. Ściany żelbetowe lub murowane metodą tradycyjną z elementów drobnowymiarowych
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren wyrównany, obsiany trawą, wykonane chodniki zgodnie z projektem, wjazd ogólnodostępny, miejsce gromadzenia odpadów wydzielone zlokalizowane poza budynkami
	liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkaniowe w 4 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Razem 8 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc postojowych
	dostępne media w budynku	gaz, woda i kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, instalacja RTV

	dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej na teren inwestycji z ul. Zielonej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Zgodnie z załączoną kartą mieszkania (Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego) załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie kartą lokalową stanowiącą załącznik nr 5 oraz zgodnie ze standardem wykonania stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego Prospektu.	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

APDOMI Sp. z o.o.

35-119 Rzeszów, ul. Krajobrazowa 25/13
NIP: 8133858068 REGON: 388598347
e-mail: zarzad.apdomi@gmail.com
tel. 697 133 700

Mirosław Nowak
Prezes Zarządu

Załączniki:

1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 106/14/2005-I z dnia 23.06.2015 r. oraz nr 281/4/216 z dnia 8.02.2017 r.
2. Decyzja NR 149/2025 z dnia 31.03.2025 r. -pozwolenie na budowę znak sprawy AR-P.6740.168.2024.MP10;
3. Pismo z dnia 16.04.2026 r. znak pisma:ZIR.410.21.PAJ, Pismo z dnia 05.03.2026 r. znak AR-P.670.66.2026.KN33, Pismo z dnia 15.04.2026 r. znak pisma:KŚ-K-O.604.33.2026.MBR;
4. Wzór umowy deweloperskiej;
5. Karta lokalowa określająca usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku, określająca usytuowanie budynku na nieruchomości , powierzchnię lokalu mieszkalnego, układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym wraz z ich wymiarami, rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
6. Standard budowy;
7. Harmonogram płatności
8. Plan Zagospodarowania Terenu
9. Decyzja z dnia 04.12.2025r. Wojewody Podkarpackiego, znak sprawy I-III.7721.1.22.2025
10. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 28.07.2025 znak AR-P.6733.182.2025.AK35