

Dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 31.08.2025 r.

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## inwestycji deweloperskiej realizowanej w Rzeszowie

obejmującej:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i zewnętrzną doziemną instalacją elektroenergetyczną na działkach o nr 1723 , 1761/3, 1761/6, 7162, 988. położonej w miejscowości Rzeszów, ul. Kazimierza Odnowiciela.



**Inwestor:**

**Biuro sprzedaży:**



Odnowiciela sp.z o.o.  
ul. Innowacyjna 16  
36-060 Głogów Małopolski

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

e-mail: [biuro@apdomi.pl](mailto:biuro@apdomi.pl)

[www.apdomi.pl](http://www.apdomi.pl)

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
Wojciech Kuziara

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
<b>Deweloper</b>	<p>Nazwa: <b>ODNOWICIELA SP. Z O.O.</b>                      Forma prawna: Spółka z o.o.                      KRS: 0001128816</p> <p>do pobrania:  <a href="https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu">https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu</a></p>		
<b>Adres</b>	<p>ul. Innowacyjna 16                      36-060 Głogów Małopolski</p>		
<b>NIP i REGON</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>NIP 5170451543</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>REGON 529715904 (do pobrania na <a href="http://stat.gov.pl/regon">www.http://stat.gov.pl/regon</a>)</p> </td> </tr> </table>	<p>NIP 5170451543</p>	<p>REGON 529715904 (do pobrania na <a href="http://stat.gov.pl/regon">www.http://stat.gov.pl/regon</a>)</p>
<p>NIP 5170451543</p>	<p>REGON 529715904 (do pobrania na <a href="http://stat.gov.pl/regon">www.http://stat.gov.pl/regon</a>)</p>		
<b>Telefon</b>	782 700 500		
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	biuro@apdomi.pl		
<b>Fax</b>	brak		
<b>Strona internetowa dewelopera</b>	<a href="http://www.apdomi.pl">www.apdomi.pl</a>		
<b>Dodatkowe informacje</b>	<p>Założeniem Odnowiciela 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.</p>		

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
 36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
 NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
  
 Wojciech Kuziara

## 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
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
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
--	-----

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
*Wojciech Kuziara*

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	35-614 RZESZÓW działka numer: 1723 ,1761/3, 1761/6, 7162, 988. obręb ewidencyjny: 219 Wilkowyja Płd.	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00111886/1	
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	Załącznik nr 2
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	zaświadczenie z dnia 22.08.2025-załącznik nr 10
	Miejscowy plan rewitalizacji	załącznik nr 2
	Miejscowy plan budowy	załącznik nr 2
	Inne <sup>1</sup>	

<sup>1</sup> 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,

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
*Wojciech Kosiński*  
4

<b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	Przeznaczenie terenu	Zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 22.08.2025 r. znak sprawy: AR-P.6727.188.2025.EM13  Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie działka nr 1723, obręb 219-WILKOWYJA PŁ.D.: ma przeznaczenie 1KDZ-Droga zbiorcza (ok.< 1% działki ). <b>Działka nr 1723, obręb 219-WILKOWYJA PŁ.D.:nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w ok.99%</b>
	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		
<b>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</b>	Przeznaczenie terenu	załącznik nr 2
	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.

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
 36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
 NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES  
 Wojciech K 5

<b>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</b>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	mieszkaniowa wielorodzinna	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	Gabaryty	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia z dnia 23.11.2020 r. znak AR.6730.61.22.2020.JB61 – 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			
<b>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:</b>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego		załącznik nr 2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	załącznik nr 2	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 2	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		
	miejscowych planach odbudowy		
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		Załącznik nr 2
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 2	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
*Wojciech Kuziar*

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 2
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

<b>Czy jest pozwolenie na budowę</b>	tak*	nie*
<b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b>	tak*	nie*
<b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b>	tak*	nie*
<b>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</b>	Decyzja pozwolenia na budowę z dnia 2022-03-14 znak: AR.6740.61.46.2021.JB61 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, -pierwotne PNB Decyzja z dnia 08.11.2024 r. znak sprawy: AR-P.6740.860.2024.HS6,-przeniesienie PNB na spółkę Odnowiciela Decyzja z dnia 18.09.2025r. znak sprawy: AR-P.6740.557.2025.AK35-PNB zamienne	
<b>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</b>	Brak	
<b>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)</b>	Brak	

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
 36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
 NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZAŁOŻYDU  
*Wojciech Kacimra*

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

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych

Rozpoczęcie: październik 2025 r.  
Zakończenie: kwiecień 2027 r.

Termin, do którego nastąpi przeniesienie praw własności nieruchomości

Planowany termin przeniesienia praw własności III KWARTAŁ 2027 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

1 budynek mieszkalny wielorodzinny

Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
Wojciech K...

<p><b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</b></p>	<p>Inwestycja Odnowiciela etap II 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.</p> <p>Projekt zakłada budowę 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i zewnętrzną doziemną instalacją elektroenergetyczną na działkach o nr 1723, 1761/3, 1761/5, 7162, 988. Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego od 25,81 m<sup>2</sup> do 60,47 m<sup>2</sup>. - 16 mieszkań. Do mieszkań na parterze przynależą będzie ogródek. Z kolei każde mieszkanie na piętrze posiada balkon.</p> <p>Dostępne media w budynku: gaz, woda i kanalizacja sanitarna miejska, energia elektryczna oraz instalacja RTV. Na terenie inwestycji, zaprojektowano 20 miejsc postojowych. Zagospodarowanie terenu-zieleń urządzona trawa. Pozostały teren zostanie wyrównany. Dostęp do drogi publicznej ul. Jana Olbrachta z drogi wewnętrznej.</p>
<p><b>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego</b></p>	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych obmierzona będzie <b>według normy PN-ISO 9836:1997r.</b></p> <p>Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- każde pomieszczenie mierzone jest niezależnie; wyliczana jest powierzchnia dla każdego pomieszczenia z osobna</li> <li>- mierzy się w świetle wyprawionych ścian (tynki, glazura, okładziny, itp.)</li> <li>- pomiar wykonuje się po podłodze (z pominięciem cokołów, listew, itp.)</li> <li>- w przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem powierzchnię liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części: część o wysokości 190 m i więcej oraz część o wysokości poniżej 1,90, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej</li> <li>- rozróżnia się powierzchnię ze względu na sposób zamknięcia (całkowite zamknięte, odkryte jedna ściana, odkryte całkowicie, np. tarasy)</li> <li>- pomiar wykonuje się z dokładnością do 1cm</li> <li>- pola powierzchni wyrażane są w m<sup>2</sup>, z dokładnością 0,01m<sup>2</sup></li> <li>- wnęki przeznaczone na grzejniki c.o. usytuowane zarówno w ścianach zewnętrznych jak i wewnętrznych nie są wliczane do powierzchni użytkowej</li> <li>- przejścia drzwiowe nie są wliczane do powierzchni użytkowej</li> </ul> <p>powierzchnie zewnętrzne nie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne od danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) - dolicza się do powierzchni mieszkania, wskazując oddzielnie</p>

	powierzchnie nie nakryte(balkony, tarasy) i nakryte (loggie)
<b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</b>	<p>Środki własne - do 20 %, Kredyt bankowy w Banku Spółdzielczym w Niechobrze- do 70 %, Wpłaty Klientów- do 10 %.</p> <p>Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 20 % inwestycji. Pozostałe około 80 %, finansowane jest kredytem bankowym i wpłatami dokonanyymi przez klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.</p>

<b>Środki ochrony nabywców</b>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>2</sup>	0,45%
<b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b>	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.	
<b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b>	Bank Spółdzielczy w Niechobrze, 36-047 Niechobrz 118, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000124127, NIP:813-02-69-006, REGON:000507495	

<sup>2</sup> 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

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
  
Wojciech Kozłara

## Harmonogram budowy/ zadania inwestycyjnego w etapach

Etap	Rodzaj prac	Planowany procent kosztów	Planowana data realizacji
<b>I</b>	Przygotowanie inwestycji: -zakup terenu, -projekt z prawomocnym pozwoleniem na budowę.	25 %	do 31.08.2025 r.
<b>II</b>	-organizacja placu budowy -roboty ziemne, wykopy i zasypki do 100% -fundamenty wraz z izolacjami do 100% -podkłady pod posadzkę parteru do 100% -ściany konstrukcyjne parteru do 100% -instalacja wod-kan podposadzkowa	10 %	do 31.10.2025 r.
<b>III</b>	-strop nad parterem do 100% -ściany konstrukcyjne I piętra do 100% -strop nad I piętrzem do 100% -sieci i przyłącza wod-kan do 30%	10 %	do 31.12.2025 r.
<b>IV</b>	-ściany działowe parteru i I piętra do 100% -ściany konstrukcyjne II piętra do 100% -strop nad II piętrzem do 100% -dach do 70% -instalacje elektryczne do 10% -instalacja wod-kan do 50 %	10 %	Do 28.02.2026
<b>V</b>	-ściany działowe II piętra do 100% -dach do 100% -tynki wewnętrzne do 65% -stolarka okienna i fasada do 60% -instalacje elektryczne do 50% -instalacja wod-kan do 75% -sieć i przyłącza wod-kan do 60%	11 %	do 30.04.2026 r.
<b>VI</b>	-tynki wewnętrzne do 100% -podłóża i posadzki do 65% -stolarka okienna i fasada do 100% -elewacja do 30% -instalacje elektryczne do 60% -instalacja wod-kan do 95% -instalacja co,gaz,kotły,grzejniki do 15% -instalacja freonowa i skropliny do 60% -wentylacja mieszkań do 25% -sieci i przyłącza wod-kan do 80%	11 %	do 30.06.2026 r.

<b>VII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-podłoga i posadzki do 100%</li> <li>-stolarka drzwiowa, ślusarka do 100%</li> <li>-elewacja do 70%</li> <li>-roboty zewnętrzne do 40%</li> <li>-instalacje elektryczne do 85%</li> <li>-instalacja wod-kan do 100%</li> <li>-instalacja co, gaz, kotły, grzejniki do 45%</li> <li>-instalacja freonowa i skropliny do 100%</li> <li>-wentylacja mieszkań do 80%</li> </ul>	12%	do 31.08.2026 r.
<b>VIII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-winda do 100%</li> <li>-elewacja do 100%</li> <li>-roboty zewnętrzne do 100%</li> <li>-instalacje elektryczne do 100%</li> <li>-instalacja co, gaz, kotły, grzejniki do 100%</li> <li>-wentylacja mieszkań do 100%</li> <li>-sieci i przyłącza wod-kan do 100%</li> </ul>	11%	do 31.10.2026 r.
<b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b>		Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT. W przypadku zlecenia prac dodatkowych nie objętych umową deweloperską, deweloper zastrzega sobie prawo do podwyższenia ceny o wartość robót, które zostały zlecone przez Nabywcę, przy czym zlecenie powyższe realizowane będzie na podstawie ustaleń dokonanych przez Strony na piśmie.	

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

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARYADU  
  
Wojciech Kuziara

**Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej**

1. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 3 w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku *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 jednorodzinny, lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZES ZARZĄDU  
Wojciech Kuziara

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 Spółdzielczym w Niechobrze prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Niechobrze,
- 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.**

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

**PREZES Zarządu**  
*Wojciech Kuziara*

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

<b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</b>	od 10.100,00 zł do 12.500,00 zł
<b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>	od 25,81 m <sup>2</sup> do 60,47 m <sup>2</sup>
<b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>	
<b>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</b>	III KWARTAŁ 2027 R.

<p><b>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</b></p>	<p><b>liczba kondygnacji</b></p>	<p>3 nadziemne</p>
	<p><b>technologia wykonania</b></p>	<p>budynek został zaprojektowany w układzie konstrukcyjnym mieszanym, w części ustrój ścianowy, w części płytowo-słupowy. Ściany żelbetowe lub murowane metodą tradycyjną z elementów drobnowymiarowych</p>
	<p><b>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b></p>	<p>klatki pomalowane, płytki na schodach, lampy, barierki, drzwi wejściowe do budynku PCV lub równoważne AL., stalowe ,  Zieleń urządzona – trawa.</p>
	<p><b>liczba lokali w budynku</b></p>	<p>16 mieszkań</p>
	<p><b>liczba miejsc garażowych i postojowych</b></p>	<p>20 miejsc postojowych</p>
	<p><b>dostępne media w budynku</b></p>	<p>gaz ,woda i kanalizacja sanitarna miejska, energia elektryczna , instalacja RTV</p>

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Mtp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

PREZESKARZ  
*Wojciech Kuciński*

	<b>dostęp do drogi publicznej</b>	dostęp do drogi publicznej ul. Jana Olbrachta z drogi wewnętrznej (działka nr 1692,1724)
<b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku</b>	Zgodnie z załączoną kartą mieszkania (Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego) załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu	
<b>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b>	Zgodnie kartą lokalową stanowiącą załącznik nr 4 oraz zgodnie ze standardem wykonania stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego Prospektu.	

**ODNOWICIELA Sp. z o.o.**  
36-060 Głogów Młp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

**PREZES ZARZĄDU**

Wojciech Nuziara

**Załączniki:**

1. Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2020 r. znak AR.6730.61.22.2020.JB61
2. Pismo wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 14.02.2025 r. znak:AR-P.670.90.2025.DN37, pismo z dnia 20.02.2025 r. znak: KŚ-K-O.604.31.2025.MBR, pismo z 19.03.2025 r. znak: KŚ-K-O.604.31.2025.MBR, pismo z dnia 21.02.2025 r. znak:MKZ.410.10.2025.PAJ
3. Wzór umowy deweloperskiej;
4. Karta lokalowa określająca usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku, powierzchnię lokalu mieszkalnego, układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym wraz z ich wymiarami, rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
5. Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości;
6. Standard budowy;
7. Harmonogram płatności.
8. Plan Zagospodarowania Terenu
9. Umowa udostępnienia nieruchomości z dnia 05.05.2025 r. znak sprawy: BGM-IV.4582.1.59.2025.BAK
10. Zaświadczenie z dnia 22.08.2025 r. znak sprawy: AR-P.6727.188.2025.EM13