

Dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 10.05.2025 r.

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## inwestycji deweloperskiej realizowanej w Rzeszowie

obejmującej:

budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie szeregowej z niezbędną infrastrukturą na działkach o nr 1720/2 i 1721/3 położonej w miejscowości Rzeszów, ul. Kazimierza Odnowiciela.



**Investor**

**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 Mtp., ul. Innowacyjna 16  
NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

1.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

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

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

  
**ZA ZGODNOŚĆ<sup>2</sup>  
 Z ORYGINAŁEM**

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (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)

  
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	35-614 RZESZÓW działka numer: 1720/2, 1721/3 obręb ewidencyjny: 219 Wilkowyja Płd.	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00243547/7 , RZ1Z/00170410/5	
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	Powierzchnia łączna: 0,1133 ha	
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
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan budowy	
	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)

  
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

<b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	Przeznaczenie terenu	Teren planowanej inwestycji nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust.2 pkt.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, (jedn. Tekst Dz. U. 2023, poz. 977) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
	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.

<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	Zabudowa szeregowa, mieszkalna jednorodzinna.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	Gabaryty	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 12.04.2021 r. znak AR.6730.61.48.2020.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	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 12.04.2021 r. znak AR.6730.61.48.2020.JB61 – załącznik nr 1	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>Załącznik nr 2</b>	
	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	<b>Załącznik nr 2</b>	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		

	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	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 2024-08-05 znak: AR-P.6740.382.2024.BP7 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.	
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	Brak	

sprzeciwu przez ten organ	
---------------------------	--

<b>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</b>	Rozpoczęcie: czerwiec 2025 r. Zakończenie: lipiec 2026 r.	
<b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie praw własności nieruchomości</b>	Planowany termin przeniesienia praw własności II 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.	
<b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</b>	<b>Liczba budynków</b>	5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie szeregowej
	<b>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</b>	Zabudowa szeregowa 5 budynków mieszkalnych Bryła budynku zwarta

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

  
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

<p><b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</b></p>	<p>Inwestycja Odnowiciela etap I 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><b>Projekt zakłada budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie szeregowej. Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego od 50.94 m<sup>2</sup> do 88,73 m<sup>2</sup>. Do mieszkań na parterze przynależać będzie ogródek. Z kolei każde mieszkanie na piętrze posiada balkon oraz taras.</b></p> <p>Dostępne media w budynku: gaz, woda i kanalizacja sanitarna miejska, energia elektryczna oraz instalacja RTV. Na terenie inwestycji, zaprojektowano 10 miejsc postojowych. Zagospodarowanie terenu obejmuje również drogi i chodniki z kostki betonowej. 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>

<p><b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</b></p>	<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>

<p><b>Środki ochrony nabywców</b></p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny<sup>2</sup></p>	<p>0,45%</p>
<p><b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b></p>	<p>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</p>	

<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

### Harmonogram budowy/ zadania inwestycyjnego w etapach

Etap	Rodzaj prac	Planowany procent kosztów	Planowana data realizacji
I	Przygotowanie inwestycji: -zakup terenu, -projekt z prawomocnym pozwoleniem na budowę.	25 %	do 31.05.2025 r.
II	-organizacja placu budowy -roboty ziemne, wykopy -fundamenty do 100% -podłoże pod posadzkę parteru do 100% -ściany parteru do 70%	10 %	do 30.06.2025 r.
III	- roboty ziemne, zasyпки do 100% - ściany parteru do 100% - stropy parteru do 100% - ściany I piętra do 100% - sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej do 30%	10 %	do 31.08.2025 r.
IV	- ściany działowe parteru do 100% - stropy I piętra do 100% - ściany poddasza do 100% - dach konstrukcja do 100% - instalacje sanitarne wod-kan do 5% - instalacje elektryczne podtynkowe do 15% - sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej do 40% - sieci i przyłącza wody do 15%	10 %	Do 31.10.2025
V	- ściany działowe piętra do 100% - dach pokrycie do 100% - stolarka okienna i drzwiowa do 35% - instalacje sanitarne wod-kan do 20% - instalacje elektryczne podtynkowe do 40% - sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej do 60% - sieci i przyłącza wody do 25%	10 %	do 30.11.2025 r.
VI	- stolarka okienna i drzwiowa do 90% - tynki wewnętrzne do 100% - balustrady zewnętrzne do 80% - elewacja do 40% - instalacje sanitarne wod-kan do 45% - instalacja c.o. do 5% - instalacje elektryczne podtynkowe do 100%	11 %	do 31.01.2026 r.

VII	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izolacje i podłóża do 100%</li> <li>- stolarka okienna i drzwiowa do 100%</li> <li>- balustrady zewnętrzne do 100%</li> <li>- elewacja do 75%</li> <li>- roboty drogowe zewnętrzne do 25%</li> <li>- instalacje sanitarne wod-kan do 80%</li> <li>- instalacja gazowa do 65%</li> <li>- instalacja c.o. do 85%</li> <li>- osprzęt elektryczny do 25%</li> <li>- sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej do 85%</li> <li>- sieci i przyłącza wody do 65%</li> </ul>	13%	do 31.03.2026 r.
VIII	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elewacja do 100%</li> <li>- roboty drogowe zewnętrzne do 100%</li> <li>- zieleń do 100%</li> <li>- ogrodzenie do 100%</li> <li>- instalacje sanitarne wod-kan do 100%</li> <li>- instalacja gazowa do 100%</li> <li>- instalacja c.o. do 100%</li> <li>- osprzęt elektryczny do 100%</li> <li>- montaż kotłów do 100%</li> <li>- montaż grzejników do 100%</li> <li>- sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej do 100%</li> <li>- sieci i przyłącza wody do 100%</li> </ul>	11%	do 31.05.2026 r.
<p><b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b></p>		<p>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.</p>	

**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)

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

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 jednorodzinnym, lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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  
36- 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 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 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 Niechobrzu 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 Millenium 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.**

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

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	od 7.650,00 zł do 10.500,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 50,94 m <sup>2</sup> do 88,73 m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> 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 2027 R.

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

**ZA ZGODNOŚĆ  
 Z ORYGINAŁEM**

<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>Budynki trzykondygnacyjne, niepodpiwniczone, w zabudowie szeregowej o konstrukcji tradycyjnej murowanej z dachem dwuspadowym pokryte blachą na rąbek stojący. Posadowienie budynku bezpośrednio, na łąwach i stopach fundamentowych.</p>
	<p><b>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b></p>	<p>Plac utwardzony o nawierzchni betonowej (kostka). Zieleń urządzona – trawa.</p>
	<p><b>liczba lokali w budynku</b></p>	<p>Po 2 lokale mieszkalne w 5 budynkach jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Razem 10 mieszkań.</p>
	<p><b>liczba miejsc garażowych i postojowych</b></p>	<p>10 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 Młp., ul. Innowacyjna 16  
 NIP 5170451543; Regon 529715904 (A)

**ZA ZGODNOŚĆ  
 Z ORYGINAŁEM**

	<b>dostęp do drogi publicznej</b>	dostęp do drogi publicznej ul. Jana Olbrachta z drogi wewnętrznej (działka nr 1711/2, 1692)
<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.	

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

.....

**Załączniki:**

1. Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 12.04.2021 r. znak AR.6730.61.48.2020.JB61
2. Pismo wydane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 31.03.2025 r. znak: AR-P.670.168.2025.DN37 , pismo z dnia 31.07.2025 r. ZIR.410.18.2025.PAJ, pismo z dnia 25.08.2025 znak KŚ-K-O.604.103.2025.MBR;
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

**PREZES ZARZĄDU**  
  
**ZA ZGODNOŚĆ**  
**Z ORYGINAŁEM**

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