

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BESTA Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000034311	
Adres	ul. Przemysłowa 23, 35-105 Rzeszów	
Numer NIP REGON	813-03-36-234	690009162
Numer telefonu	17 860 97 48	
Adres poczty elektronicznej	besta@pbbesta.pl	
Numer faksu	17 860 97 63	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pbbesta.pl www.dworzysko-park.pl	

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	ul. Marcina Filipa 68,70,72,74,76,78; 35-323 Rzeszów
Data rozpoczęcia	03.07.2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.12.2016

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Sprawna 33, 03-147 Warszawa
Data rozpoczęcia	16.07.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.11.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Technologiczna 26, 35-213 Rzeszów
Data rozpoczęcia	21.12.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.10.2022

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Technologiczna 24 w Rzeszowie - działka nr 682/5, 682/7, 671/2, 672/3, 660/1, 659/2, 658/4, 657/8, obręb 222 Przybyszówka II
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00246121/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	jest księga wieczysta
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Na północ od ul. Technologicznej położony jest Park Naukowo-Technologiczny „Rzeszów-Dworzysko”

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa przyjęty 26 września 2023 roku uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa. Link: www.bip.erzeszow.pl
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	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	

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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 do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynki o wysokości od 25 do 50 m mierzone od poziomu terenu. Szerokość elewacji frontowych od ul. Technologicznej 48 m i 90 m z tolerancją $\pm 20\%$.
	forma architektoniczna	Budynki wielokondygnacyjne, wolnostojące o zróżnicowanej formie architektonicznej, posiadające balkony, loggie, tarasy. Dachy płaskie.
	usytuowanie linii zabudowy	20 m od północnej granicy działek.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego opracowaniem: 0,15 do 0,30. Powierzchnia biologicznie czynna min. 25%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie ma znaczącego wpływu na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	W zagospodarowaniu terenu uwzględniono uwarunkowania wynikające z

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

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja ma połączenie z ul. Techno - logiczną, a poprzez ul. Ludwika Chmury i ul. Ceramiczną z główną ul. Krakowską.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w elementów infrastruktury technicznej: • energia elektryczna wg warunków PGE • woda i ścieki wg warunków MPWiK • ciepło wg warunków MPEC
Informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W studium nie przewiduje się w najbliższej okolicy budowy uciążliwych inwestycji w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy, linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	1) „Rozbudowa ul. Ropczyckiej ” ZRID nr 7/2020 z dnia 15.06.2020 (Znak: AR.6740.67.12.2020.MJ67) 2) ” Budowa drogi od ul. Warszawskiej do terenów inwestycyjnych Strefy Dworzysko Park” – rozpisano przetarg dla wykonania w systemie „projektuj

⁵⁾ 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.

		i buduj”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 162/2022 z dnia 07.04.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	3 miesiące po zakończeniu robót	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 24.05.2022 zakończenie planowane : 31.10.2024			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków		1 budynek mieszkalny z garażem podziemnym	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		zgodnie z załącznikiem nr 3	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z normą PN-ISO 9836			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		środki własne, wpłaty klientów, pożyczka	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾		0%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.P.	Etapy realizacji	Termin zakończenia etapu	Szacunkowy podział kosztów
	1	Nabycie nieruchomości, Projekt budowlany, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, Konstrukcja stanu „0	30.09.2022	22%
	2	Konstrukcja kondygnacji naziemnych do 3 piętra włącznie, ściany murowane do 1 piętra	28.02.2023	11%

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

	3	Konstrukcja kondygnacji naziemnych do 6 piętra włącznie, ściany murowane do 4 piętra, roboty instalacyjne podtynkowe 20%,	31.07.2023	11%
	4	Konstrukcja kondygnacji naziemnych do 9 piętra włącznie, ściany murowane do 7 piętra, warstwy stropodachu z pokryciem 60%, roboty instalacyjne podtynkowe 40%, roboty instalacyjne inne 45%	31.10.2023	12%
	5	Konstrukcja kondygnacji naziemnych do 12 piętra włącznie, ściany murowane do 12 piętra, pozostałe pokrycie dachu, roboty instalacyjne podtynkowe 60%, roboty instalacyjne inne 60%, stolarka okienna PVC 80%	28.02.2024	11%
	6	Pozostała stolarka okienna PVC, pozostałe roboty instalacyjne podtynkowe oraz tynki 80 %, elewacja 60%, instalacje podposadzkowe 60%, podłoża pod posadzki 30%, roboty instalacyjne inne 80%	31.05.2024	11%
	7	Pozostałe tynki, podłoża pod posadzki, roboty instalacyjne i wykończeniowe, pozostałe elewacje, zagospodarowanie terenu 40%	31.08.2024	12%
	8	Pozostałe roboty instalacyjne i wykończeniowe, przyłącza, zagospodarowanie terenu. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	31.10.2024	10%
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji Wysokość Ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki ceny podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny za lokal mieszkalny niezapłacone części Ceny ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny Besta PB sp. z o.o. będzie mogła odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny za lokal mieszkalny. o zmianie stawki VAT Besta PB sp. z o.o. poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny. W przypadku skorzystania przez Besta PB sp. z o.o. z uprawnienia do odpowiedniego podwyż-			

	szenia Ceny za lokal mieszkalny, Nabywca będzie miał prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Besta PB sp. z o.o. W przypadku obniżenia ceny za lokal mieszkalny, ostatnia część ceny za lokal mieszkalny - a jeśli to niezbędne - również bezpośrednio następująca przed nią część ceny za lokal mieszkalny, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Besta PB sp. z o.o. zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za lokal mieszkalny. Cena może również ulec zmianie na skutek dokonania obmiaru powykonawczego. W przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy. Spółka dokona przeliczenia poszczególnych składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej w oparciu o metraż poszczególnych powierzchni ustalony w obmiarze powykonawczym. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych będzie niższa niż równowartość Ceny za Lokal mieszkalny wskazana w umowie deweloperskiej, Cena za Lokal mieszkalny ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej jest wyższa niż równowartość Ceny za Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnych oddanych do wyłącznego korzystania, Spółka uprawniona będzie do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. Besta PB sp. z o.o. w takim przypadku zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej w terminie do dnia dokonania odbioru Lokalu mieszkalnego o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu mieszkalnego lub powierzchni Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania wraz z informacją, czy i w jakim zakresie korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny. W przypadku obniżenia Ceny za Lokal mieszkalny ostatnia część Ceny za Lokal mieszkalny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Besta PB sp. z o.o. zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy na zasadach określonych umową deweloperską. W przypadku podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za Lokal mieszkalny.
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM. (Dz. U. z 2024 roku, poz. 695)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1.Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli okaże się, że Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub

	w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, okażą się niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę/ów praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z niniejszej Umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust.1 pkt 1 ustawy o ochronie praw nabywcy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 ustawy o ochronie praw nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 14 pkt 12 Umowy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w § 14 pkt 15 Umowy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2023 roku - prawo upadłościowe; 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 ppkt 1-5, Nabywca/y ma/mają prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca/y wyznaczy/ą Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie/będą uprawniony/eni do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca/y zachowuje/ą roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 7, Nabywca/y ma/mają prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu; 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 8 Nabywca/y ma/mają prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 9 Nabywca/y ma/mają prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu; 7. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę/ów od niniejszej Umowy Nabywca/y nie ponosi/ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem. 8. Oświadczenie woli Nabywcy/ów o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie na Nabywcę/ów własności Lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego.
--	--

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. W biurze sprzedaży w siedzibie Dewelopera, przy ul. Technologicznej 26 w Rzeszowie istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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, o której mowa w 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).

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.