

**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	Bryksy Futuro Sp. z o.o. KRS 0000993770
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków Biuro Sprzedaży: ul. Krakowska 31, 35-111 Rzeszów
Numer NIP REGON	NIP 6793249009 REGON 523200850
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: 12 653 40 50 Biuro Sprzedaży: 17 506 50 40
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży: <a href="mailto:biuro.rs@bryksy.pl">biuro.rs@bryksy.pl</a>
Numer faksu	12 653 41 44
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.bryksy.pl">www.bryksy.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPER**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Futuro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia</b>	
Adres	Rzeszów, ul. Miła 29c, 35-314 „KWADRAT” etap I
Data rozpoczęcia	20.05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.06.2024
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przezm Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Goszczyńskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia</b>	
Adres	Rzeszów, ul. Krakowska 31, „KRAKOVSKA” etap I
Data rozpoczęcia	17.11.2020

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2023
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Brykсы, gdyż Brykсы Goszczyńskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia</b>	
Adres	Kraków, ul. Saska 12C I 12D „SASKA BLU”
Data rozpoczęcia	30.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Rzeszów, ul. Batalionów Chłopskich/ Żelazna działki nr 1727/1 i 1727/2 obręb 212 Rzeszów - Staroniwa, powiat m. Rzeszów, gmina Rzeszów m. województwo podkarpackie (wg decyzji podziałowej nr GE-E.6831.475.2025.KB z dnia 17.02.2026). Budynek A i B dotyczy etapu I - dz. 1727/2 obr. 212, Budynek C - dotyczy etapu II - dz. 1727/1 obr. 212
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00105119/9
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	brak wpisów
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>Inwestycja położona jest przy ul. Batalionów Chłopskich (drodze krajowej nr 19/94), oraz ul. Żelaznej (drodze gminnej).</p> <p>Sąsiedztwo ulicy Batalionów Chłopskich może wiązać się z podwyższonym poziomem hałasu i zwiększonym natężeniem ruchu.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Zakład farmaceutyczny ICN Polfa Rzeszów S.A. Obiekt deklaruje zgodność z normami ochrony środowiska, działanie w sposób zgodny z wydanymi pozwoleniami i decyzjami środowiskowymi, a funkcjonowanie zakładu stanowi element lokalnej gospodarki oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>Występowanie zakładu farmaceutycznego Zakład farmaceutyczny ICN Polfa Rzeszów S.A. może powodować niedogodności tj.  - okresowe zwiększenie natężenia ruchu pojazdów ciężarowych związane z dostawami surowców i wywozem produktów (dojazd od strony ul.</p>

	Żelaznej)), - praca urządzeń technologicznych i wentylacyjnych generujących hałas, - występowanie charakterystycznych zapachów towarzyszących procesom produkcji farmaceutycznej, - oświetlenie terenu zakładu działające w trybie całodobowym - prowadzenie działalności w systemie zmianowym, w tym w godzinach nocnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	brak planu
	Inne	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa (uchwała nr LXXI/1711/2022 z 29 listopada 2022 r., z późn. zmianą - uchwała nr LXXXV/1890/2023 z 26 września 2023 r.; szczegóły i pełny tekst Uchwały oraz załączniki (mapa) dostępne na stronie BIP Miasta Rzeszowa).  <a href="https://bip.erzeszow.pl/static/img/k02/BRMR/studium_wyl_26052022/studium_tekst%20.pdf">https://bip.erzeszow.pl/static/img/k02/BRMR/studium_wyl_26052022/studium_tekst%20.pdf</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	brak planu

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu
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	MPZP nr 125/33/2005-I „Staroniwa-Południe”, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa nr XXVII/589/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.  Zgodnie z ustaleniami planu, przeznaczenie tych terenów obejmuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZ, KDL, KDD - drogi publiczne (zbiorcze, lokalne i dojazdowe),</li> <li>• ZP - zieleń urządzona,</li> <li>• G - infrastruktura techniczna (gazowa).</li> </ul> MPZP dotyczy m.in. działek o nr: 63/2, 64/2, 65, 66, 70/1, 70/2, 101/2, 117/2, 117/3, 118, 160/1, 161/5, 165/3, 167/4, 168/1
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	teren G (infrastruktura techniczna): minimalna intensywność zabudowy: 0,01 maksymalna intensywność zabudowy: 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	teren G nie większa niż 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenu oznaczonego symbolem G (infrastruktura techniczna - gazownicza):  maksymalnie 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 10,0 m wysokości

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik nie został ustalony
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenu G (infrastruktura techniczna - gazowa), MPZP przewiduje: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal użytkowy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem, że ogólna liczba miejsc nie może być mniejsza niż 2 stanowiska.
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	<p>budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze oraz garażem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.</p> <p>inwestycja zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,</li> <li>• możliwość etapowania inwestycji,</li> <li>• wykonanie garaży podziemnych z miejscami postojowymi,</li> <li>• zagospodarowanie terenu obejmujące: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ drogi wewnętrzne, dojścia piesze, zieleń urządzoną,</li> <li>○ oraz niezbędne przyłącza i infrastrukturę techniczną.</li> </ul> </li> </ul>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	<p>szerokość elewacji frontowych bud.1: 28m +/-20%, bud. 2: 34m +/- 20%, bud. 3: 68m +/- 20%</p> <p>Wysokość 10-35m część południowo wschodnia, 10-25m pozostały teren</p>
	Forma architektoniczna	<p>budynki o dachach płaskich, bryły proste, maksymalna wysokość 10-35m, szerokość elewacji frontowych bud.1: 28m +/-20%, bud. 2: 34m +/- 20%, bud. 3: 68m +/- 20%; linie zabudowy nieprzekraczalne</p>
	Usytuowanie linii zabudowy	<p>20-21m od wschodniej granicy, 16m od zachodniej granicy, min. 60m od północnej i zachodniej granicy (dla wysokości do 35m)</p>
	Intensywność wykorzystania terenu	<p>wynika ze wskaźnika zabudowy 0,18-0,30 i maksymalnej wysokości budynków do 35m, z obowiązkiem min. 25% powierzchni biologicznie czynnej</p>

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>ochrona środowiska przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie ma obowiązku oceny oddziaływania na środowisko wg wydanej decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa SR-II.6220.18.2022 z dnia 17.10.2025 (decyzja przenosząca KŚ-K-O-6220.35.2024.ABA z dnia 07.08.2024), ponieważ planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</li> <li>- emisja hałasu, zanieczyszczeń i wibracji musi być ograniczona i spełniać wszystkie dopuszczalne normy zgodnie z przepisami prawa</li> <li>- na terenie inwestycji należy zachować minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%, co sprzyja retencji wód opadowych i ochronie bioróżnorodności.</li> </ul> <p>ochrona zdrowia ludzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie może pogarszać stanu klimatu akustycznego w otoczeniu</li> <li>- wymagane jest zastosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych, które ograniczą przenikanie hałasu i drgań do mieszkań, lokali usługowych oraz części wspólnych.</li> </ul> <p>ochrona krajobrazu kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszar objęty jest stanowiskiem archeologicznym AZP 103-76.</li> </ul> <p>gospodarka wodno-ściekowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wody opadowe powinny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób ograniczający odpływ do kanalizacji deszczowej, w miarę możliwości technicznych i prawnych</li> <li>- ścieki sanitarne należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia</li> </ul>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>teren inwestycji nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu przepisów Prawo wodne.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej, ani na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.</p> <p>jedynym ograniczeniem jest występowanie stanowiska archeologicznego AZP 103-76, co wiąże się z obowiązkiem zgłoszenia ewentualnych znalezisk</p>

		<p>archeologicznych właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.</p> <p>na obszarze inwestycji nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występują dodatkowe wymagania wynikające z przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej krajowej nr 19,94 Al. Batalionów Chłopskich (działka 1744 obr. 212).</p> <p>dojazd do budynków: do działki budowlanej i projektowanych budynków należy zapewnić dojazd zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>zaopatrzenie w wodę - wg warunków gestorów sieci</p> <p>kanalizacja sanitarna - wg warunków gestorów sieci</p> <p>energia elektryczna - wg warunków gestorów sieci</p> <p>zaopatrzenie w ciepło - wg warunków gestorów sieci</p> <p>odprowadzenie wód opadowych - wg warunków gestora sieci</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w decyzji
	Wysokość zabudowy	<p>10-35m część południowo wschodnia</p> <p>10-25m pozostały teren</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. MPZP nr 125/33/2005-I „Staroniwa-Południe” - obowiązujący, uchwalony 14 czerwca 2016 r.; obejmuje częściowo sąsiednie działki, głównie drogowe, zielone i techniczne - obowiązują ustalenia dotyczące funkcji, terenów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej</li> <li>2. MPZP nr 140/11/2006-I</li> </ol>

		„Staroniwa-Północ” - obowiązujący, uchwalony 31 maja 2011 r.; obejmuje teren w północnej części Staroniwy, w obszarze inwestycji (zabudowa mieszkaniowo-usługowa)
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>w promieniu 1 km od działki nr 1727 (obręb 212, Rzeszów) obowiązują liczne decyzje o warunkach zabudowy (WZ), wydane dla inwestycji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowo-technicznych. Bezpośredni link do rejestru decyzji WZ za rok 2022-2025: <a href="#">Wydział Architektury - Wykaz decyzji o Warunkach Zabudowy i Celu Publicznego - Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Rzeszów</a></p> <p>Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem: <a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</a></p>
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W promieniu 1 km od działki nr 1727 (obręb 212, Rzeszów) obowiązują liczne decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, wydane dla przedsięwzięć mieszkaniowych, usługowych oraz przemysłowo-technicznych. Decyzje te dotyczą inwestycji realizowanych na sąsiednich działkach w obrębie 212 oraz w obszarze przyległym, obejmując m.in. budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obiektów usługowych oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>Rejestry oraz obwieszczenia dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są publikowane przez Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa oraz - w przypadku większych przedsięwzięć - przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. <a href="https://rzeszow.geoportal-krajowy.pl/decyzje-srodowiskowe">https://rzeszow.geoportal-krajowy.pl/decyzje-srodowiskowe</a></p>
	Decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>w promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie występują obecnie uchwały Rady Miasta Rzeszowa ustanawiające obszary ograniczonego użytkowania, takie jak strefy ochrony pożarowej, ani obszary górnicze lub skażone wymagające specjalnej ochrony.</p> <p>Jednocześnie na tym terenie obowiązują następujące uchwały o odmiennym charakterze:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwały ustanawiające strefy konserwatorskie, co może ograniczać funkcje inwestycyjne</li> <li>- Uchwały dotyczące stref płatnego parkowania i stref ograniczonego ruchu w centrum miasta – poza bezpośrednim wpływem na teren inwestycji.</li> <li>- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Rzeszowa – dokumenty programowe (uchwały/aktualizacje) wymieniają poszczególne instalacje i ustalają dopuszczalne poziomy hałasu tj. UCHWAŁA NR LXII/1437/2018 RADY MIASTA RZESZOWA z dnia 10 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia „PROGRAMU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZED HAŁASEM DLA MIASTA RZESZOWA na lata 2018 - 2022”</li> </ul>
	Miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z najnowszymi mapami opublikowanymi przez Wody Polskie (ISOK/Hydroportal), na obszarze do 1 km od inwestycji nie występują tereny objęte kategoriami zalewowymi - 1% (raz na 100 lat) ani 0,2% (raz na 500 lat)
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	nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Podkarpacki wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dotyczącą przebudowy i rozbudowy linii nr 106 (Rzeszów Główny - Jasło) w obrębie Staroniwa (obręb 212). Decyzja obejmuje tereny w obrębie działek 2211/2 i 2211/3, zlokalizowane około 900-1000 m od działki inwestycyjnej
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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	W odległości do 1 km od działki nr 1727 została wydana decyzja wojewody Podkarpackiego z dnia 26 września 2024 r. (znak N-VIII.747.4.5.2024) dotycząca modernizacji linii 400 kV Rzeszów-Krosno Iskrzynia, obejmująca kolizję z planowaną drogą S19 i istniejącym uzbrojeniem terenu.
	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 Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr: 616/2025 z dnia 27.11.2025 znak AR-P.6740.616.2025.DN37	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku	Brak	

\* Niepotrzebne skreślić.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia: styczeń 2026 r. termin zakończenia: do 31.03.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	liczba budynków	3 (etap I - 2 budynki, etap II - 1 budynek)
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odległość bud. A-B - 15,9m odległość bud. B-C - 44,3m odległość bud. A-C - 18,4m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg. normy <u>PN-ISO 9836:2022-07</u> - pomiar dokonuje się po wykonaniu tynków, na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne- 25% kredyt- 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u> Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym	

zabezpieczenia środków nabywcy	<p>subkoncie powiązanych z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacać będzie Deweloperowi wpłacone na rachunek powierniczy środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera.</p> <p><u>Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</u></p> <p>Stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy.</p> <p>Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest determinowana przez dwa elementy. Pierwszym z nich jest wartość wpłaty dokonywanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Równoważną wpłacie dokonywanej przez nabywcę jest wpłata na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej dokonywana przez dewelopera. Istotna jest wysokość wpłaty dokonywanej przez nabywcę, a nie kwota wynikająca z harmonogramu płatności. Drugim składnikiem ustalającym wysokość składki dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest stawka procentowa zależna od rodzaju prowadzonego mieszkaniowego rachunku powierniczego ustalona rozporządzeniem przez Ministra Rozwoju i Technologii, które wynoszą 0,45% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Bez waloryzacji
<p><b>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. 2021 POZ. 1177)</b></p>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących okolicznościach: -</p> <p>a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym</p>

jednorodzinnego oraz  
Deweloperskim Funduszu  
Gwarancyjnym

lub jego załącznikach, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, jeżeli prospekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,

b) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie z niej wynikającym, z tym, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy,

c) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

d) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,

e) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,

f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

h) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

i) wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT skutkująca podwyższeniem ceny, -

j) wystąpi zmiana ceny w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o ponad 2% w przypadkach, o których mowa w lit. i) i j), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu, nie później niż w terminie do sześciu miesięcy licząc od dnia przewidzianego do zawarcia umowy przenoszącej własność.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących okolicznościach:

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

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, zwrot wpłaconych przez Nabywcę środków nastąpi w terminie do 30 dni, licząc od daty odstąpienia.

4. W sytuacji odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa powyżej, zadatek wpłacony przez Nabywcę Deweloper ma prawo zachować.

5. W sytuacji odstąpienia od tej umowy przez Nabywcę w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b) tego paragrafu, Nabywca może żądać wypłacenia mu przez Dewelopera kwoty zadatku w podwójnej wysokości, a w wypadkach określonych w ust. 1 lit. a), lit. c) do lit. j) tego paragrafu, kwota zadatku zostanie zwrócona w wysokości pojedynczej.

6. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron następuje poprzez złożenie oświadczenia drugiej stronie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z tym że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.
7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami powyższymi, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a na wypadek niewypełnienia tego zobowiązania w terminie 7 dni licząc od dnia odstąpienia przez Dewelopera od umowy, Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego pełnomocnictwa (z prawem substytucji), do wyrażenia zgody na wykreślenie tego roszczenia, z zastrzeżeniem że warunkiem użycia tego pełnomocnictwa będzie przedłożenie pisemnego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, z jednoczesnym przedłożeniem dokumentu bankowego potwierdzającego wpłatę przez Dewelopera (na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w niniejszej umowie), zaliczek i zadatku, w wysokościach zgodnych z postanowieniami tego paragrafu.
8. W pozostałych przypadkach Deweloper dokona zwrotu jakichkolwiek kwot wpłaconych przez Nabywcę, po dostarczeniu mu przez Nabywcę oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, z treści którego będzie wynikać zgoda na wykreślenie z księgi wieczystej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja:

1) Bank finansujący inwestycję - Alior Bank S.A wydatł promesę zawierającą oświadczenie, że Alior Bank S.A. wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej powyżej hipoteki lokali mieszkalnych, lokali usługowych wraz z prawami związanymi (przynależnym miejscem postojowym / komórką lokatorską oraz udziałami w nieruchomości wspólnej), które powstaną w ramach inwestycji pod nazwą „FUTURO”, realizowanej przez Bryksy Futuro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na nieruchomości opisanej powyżej, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali odpowiednio na następujące rachunki:

- rachunki wirtualne nabywców [wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez Bryksy Futuro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą przez Bryksy Futuro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z Bankiem] - w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych, które zgodnie z *ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- rachunek wyodrębnionych wpływów o numerze .....prowadzony w Banku - w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat nabywców lokali w przedmiotowej inwestycji. oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla budynku, w których znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Batalionów Chłopskich w Rzeszowie, przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 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) promesą wydaną przez Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie ....., opisaną w punkcie I.1 powyżej;

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank 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 przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank S.A.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

\*wybór banku prowadzącego OMRP będzie uzależniony od banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	nr ..... cena ..... zł brutto	
	nr ..... cena ..... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	nr ..... powierzchnia ..... m <sup>2</sup>	
	nr ..... powierzchnia ..... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	cena 1 m <sup>2</sup> lokalu mieszkalnego nr ..... zł brutto	
	cena 1 m <sup>2</sup> lokalu mieszkalnego nr ..... zł brutto	
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 oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.09.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	budynek A - 11 i 8 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. budynek B - 8-kondygnacji nadziemnych z 2 kondygnacjami podziemnymi
	Technologia wykonania	tradycyjna, monolityczna. Konstrukcja nośna budynku będzie realizowana w technologii żelbetowej monolitycznej z zastosowaniem elementów prefabrykowanych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	załącznik nr 5
	Liczba lokali w budynku	budynek A - 81 lokali mieszkalnych i 3 lokale usługowe budynek B - 82 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe - 186 miejsca postojowe na poziomie terenu dla etapu I - 15
	Dostępne media w budynku	załącznik nr 5

	Dostęp do drogi publicznej	działka nr 1727/2, obręb 212, posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez przyległość i/lub planowaną drogę wewnętrzną łączącą z ulicą Żelazną (droga gminna) oraz docelowo z ul. Batalionów Chłopskich (droga krajowa nr 94).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr .....	Usytuowanie w budynku wskazane w załączniku nr 1
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	załącznik nr 1 oraz załącznik nr 5	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

#### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Standard zagospodarowania terenu, standard budynku i lokalu mieszkalnego.