



PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI PN. „KOLBUSZOWA PARK II”

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695).

Dane zawarte w niniejszym prospekcie informacyjnym są zgodne z najlepszą wiedzą Dewelopera oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 19 września 2024 r.

- CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper		
Centro-Bud Investment W. Kawalec sp. k. KRS 0001099651		
Adres siedziby		
ul. Biernackiego 1, 39-300 Mielec		
Nr NIP i REGON		
		NIP: 8172215334 REGON: 528338486
Nr telefonu		
Biuro Sprzedaży „Centro-Bud” 664-737-242 lub 787-761-592		
Adres poczty elektronicznej		
Biuro Sprzedaży: sekretariat@centro-bud.com.pl ; mielec@centro-bud.com.pl		
Numer faksu		
Brak		
Adres strony internetowej dewelopera		
www.kolbuszowapark.pl ; www.centro-bud.com.pl		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Centro-Bud Investment W. Kawalec sp. k. została utworzona jako spółka celowa do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w Kolbuszowej przy ul. Wojska Polskiego. Obejmuje ono budowę nowoczesnego osiedla, docelowo składającego się z 2 budynków wielorodzinnych oraz niezbędną infrastrukturą. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 11 kwietnia 2024 r. Spółka wchodzi w skład spółek powiązanych osobowo i kapitałowo pod nazwą „Centro-Bud”.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać o ile istnieją trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Grupa Spółek pod nazwą „Centro-Bud” w skład, której wchodzi Centro-Bud Investment W. Kawalec sp. k. realizuje od 2007 r. przedsięwzięcia deweloperskie, w tym przedsięwzięcia wymienione poniżej:	
OSTATENIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Obrońców Pokoju 29B i C, 36-100 Kolbuszowa – budynki mieszkalne wielorodzinne z 60 lokalami mieszkalnymi
Data rozpoczęcia	01-09-2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06-06-2022
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Dąbrówki 10B, 39-300 Mielec – budynek mieszkalny wielorodzinny z 40 lokalami mieszkalnymi
Data rozpoczęcia	22-06-2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07-07-2017
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zygmuntowska 5H, 39-300 Mielec – budynek mieszkalny wielorodzinny z 32 lokalami mieszkalnymi
Data rozpoczęcia	27-10-2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16-05-2016
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Wg stanu na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie prowadzono oraz nie prowadzi się przeciwko Centro-Bud Investment W. Kawalec sp. k. postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł, ani też żadnego innego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej		ul. Wojska Polskiego, 36-100 Kolbuszowa, powiat kolbuszowski, woj. podkarpackie działka ewid. nr 621/25, 621/24
Nr księgi wieczystej		TB1K/00057441/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		Dział IV ww. księgi wieczystej nie zawiera wpisów dotyczących obciążenia hipotecznego nieruchomości, ani też wzmianek o wpisach
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia, w szczególności obiekty		Według wiedzy Dewelopera w sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obiekty wpływające na warunki życia, w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne. Inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.		terenów rekreacyjnych (m.in. boiska, kortów oraz krytej pływalni)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu. Rada Miejska w Kolbuszowej podjęła uchwałę nr IV/22/2024 z dn. 31.07.2024 r. w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Kolbuszowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Brak
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 szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

	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 100m od granicy 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
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącymi jej obiektami i urządzeniami
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej dla obu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (od strony frontu terenu) od 12 do 56 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla obu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) nie większa niż 16,5 m (dopuszcza się zwiększenie ww. parametru w przypadku wyniesienia kondygnacji garażu podziemnego ponad średni poziom terenu, na wysokość nie większą niż wysokość tej kondygnacji). Geometria dachu: - kąt nachylenia do 45°, - wysokość głównej kalenicy nie większa niż 17 m (dopuszcza się zwiększenie ww. parametru w przypadku wyniesienia kondygnacji garażu podziemnego ponad średni poziom terenu, na wysokość nie większą niż wysokość tej kondygnacji), - dachy płaskie lub układ połaci dachowych – dwu lub wielospadowy, - kierunek głównej kalenicy dachu – dla dachów spadzistych równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej lub frontu terenu inwestycji
	Forma architektoniczna	Nie uregulowano odrębnie w wydanych warunkach zabudowy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Wojska Polskiego
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy od 15 do 35%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowane przedsięwzięcie nie wpływa niekorzystnie na stan środowiska i nie wymaga postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Projektowana inwestycja nie może: powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej; pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności; pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi; uciążliwości powodujących hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie; zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby; zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak - teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa	Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej ani ochrony

	kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	dziedzictwa kulturowego, nie zawiera się w granicach stanowisk archeologicznych, nie stanowi także dobra kultury współczesnej. Brak jest również obiektów ujętych w ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak – teren inwestycji nie jest położony na terenach lub obszarach górniczych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią czy terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp komunikacyjny z drogi publicznej gminnej nr 104048R, czyli ul. Wojska Polskiego. Miejsca postojowe – nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym po uzyskaniu zgody zarządcy drogi możliwe jest zapewnienie miejsc zlokalizowanych wzdłuż ul. Wojska Polskiego, w ramach linii rozgraniczających teren inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda do celów bytowych – zgodnie z pismem ZGKiM z dn. 5.09.2022 r., znak: WK/S350-197/08/22 - z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków – zgodnie z pismem ZGKiM z dn. 5.09.2022 r., znak: WK/S350-197/08/22 - do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych - na nieutwardzony teren lub zgodnie z warunkami wydanymi przez UM w Kolbuszowej pismem z dn. 19.10.2022 r., znak: RIG-7012.2.15.2022. Przyłącz elektryczny – zgodnie z oświadczeniem PGE Dystrybucja S.A. z dn. 14.06.2022 r., znak: 22-F2/WZD/00808 - po wybudowaniu przyłącza do sieci dystrybucyjnej. Energia gazowa – zgodnie z warunkami wydanymi przez PSG sp. z o.o. Energia ciepła - oparta na paliwach ekologicznych z możliwością wspierania odnawialnymi źródłami energii. Środki łączności – poprzez sieci teletechniczne przewodowe oraz bezprzewodowe. Unieszkodliwianie odpadów – gromadzenie odpadów na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie uregulowano odrębnie w warunkach zabudowy. Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy od 15 do 35%.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) nie większa niż 16,5 m.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: (w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach) - zgodnie z pismem RIG.7000.2.3.2024.AŁ/2 z dnia 19.09.2024r.	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejsowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Przebudowa drogi gminnej nr 10 4016R ul. 3-go Maja. Przebudowa ulica Skowrońskiego w Kolbuszowej. Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej i społecznej w rejonie ulic Wolskiej i Sportowej w Kolbuszowej. Budowa drogi gminnej, publicznej ul. Partyzantów w Kolbuszowej i w Kolbuszowej Dolnej – w km od 0+003 do km 0+431 wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi. Przebudowa drogi gminnej, publicznej nr 103958R ul. Partyzantów w Kolbuszowej polegająca na budowie drogi dla pieszych i rowerów oraz przebudowa dróg wewnętrznych na działkach nr ewid. 381, 1618, 1627, 1636, 1647 wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi. Przebudowa drogi gminnej ulicy Fredry w Kolbuszowej wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi. Budowa drogi gminnej publicznej ul. Starzyńskiego w Kolbuszowej wraz ze zbiornikiem retencyjno-infiltracyjnym oraz niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 10/2024 (znak AB.6740.3.61.2023) z dnia 11.01.2024r. wydana przez Starostę Powiatu Kolbuszowskiego na rzecz Centro-Bud Development sp. z o.o. w Mielcu Decyzja nr 305/2024 (znak:AB.6740.3.61.2024) z dnia 07-08-2024r. wydana przez Starostę Powiatu Kolbuszewskiego w przedmiocie przeniesienia pozwolenia na budowę na rzecz Centro-Bud Investment W. Kawalec sp. k.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac: 14-10-2024 r.	Zakończenie prac: 31-10-2026 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony w projekcie zagospodarowania terenu lit. A

	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami A i B wynosi ~33,70 m. Odległości dla budynku A: Od granicy północnej ~6,42m. Od granicy wschodniej ~59,65m. Od granicy południowej ~12,97m. Od granicy zachodniej ~10,91m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środków przysługujących z wpływów tytułu umów deweloperskich - 60 % Środki pochodzące z pożyczek od spółek powiązanych wchodzących w skład grupy „Centro-Bud” - 40% Dodatkowo, deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
	Otwarty Mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że dla przedsięwzięcia deweloperskiego zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper zapewni nabywcy środek ochrony wpłat wskazany w art. 6 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, polegający na prowadzeniu wskazanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przeznaczonego wyłącznie dla ewidencji wpłat i wypłat odrębnie dla każdego nabywcy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie przedmiotowego rachunku bankowego będą obciążały dewelopera. Wypłaty zdeponowanych przez nabywcę środków na wskazanym rachunku będą następowały zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, w odpowiednich kwotach związanych z zakończeniem poszczególnych etapów realizacji inwestycji, przy czym wypłaty te będą dokonywane na rzecz dewelopera przez bank prowadzący rachunek powierniczy, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji inwestycji, zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 16 i 17 ustawy. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z przyczyn przewidzianych w art. 43 ustawy,	

	bank niezwłocznie zwróci wpłacone środki nabywcy w nominalnej wysokości, natomiast w przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn, bank zwraca pozostałe na rachunku środki, na podstawie zgodnego oświadczenia stron umowy deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku powierniczym.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres rzeczowy	Udział procentowy w kosztach	Termin zakończenia
	1	Zakup działki i dokumentacji, usunięcie kolizji w infrastrukturze technicznej.	20%	31-12-2024
	2	Konstrukcja budynku 15%; Sieci i przyłącza 40%;	20%	31-03-2025
	3	Konstrukcja budynku 40%; Ściany działowe 10%;	10%	31-05-2025
	4	Konstrukcja budynku 70%; Ściany działowe 30%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 15%;	10%	31-07-2025
	5	Konstrukcja budynku 100%; Ściany działowe 60%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 30%; Stolarka okienna 30%;	10%	30-09-2025
	6	Ściany działowe 100%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 60%; Stolarka okienna 80%; Tynki wewnętrzne 20%;	10%	30-11-2025

	7	Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 100%; Stolarka okienna 100%; Tynki wewnętrzne 50%; Instalacje pod posadzkowe 50%; Posadzki 20%;	10%	31-03-2026
	8	Tynki wewnętrzne 100%; Instalacje pod posadzkowe 100%; Posadzki 100%; Stolarka drzwiowa 100%; Wykończenie wewnętrzne części wspólnych (klatki schodowe, korytarze, garaże) 100%; Windy 100%; Sieci i przyłącza 100%; Elewacja 100% Zagospodarowanie zewnętrzne	10%	31-10-2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny za lokal mieszkalny niezapłacone części ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny za lokal mieszkalny. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. Nabywca będzie miał prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper 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.		

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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym

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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z art. 43 Ustawy:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - 3) 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 lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 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 lub 2 Ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu

przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Zgodnie z art. 44 Ustawy:

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Zgodnie z art. 45 Ustawy:

	1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
Inne informacje	
Osoba zainteresowana zawarciem umowy rezerwacyjnej lub umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (mieszczącym się w Mielcu przy ul. Biernackiego 1, 39-300 Mielec, w godzinach otwarcia biura) z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działki nr 621/25 oraz 621/24, położonej przy ul. Wojska Polskiego, 36-100 Kolbuszowa, powiat kolbuszowski, woj. Podkarpackie, powstałych z podziału działki numer 621/13 o pow. 0,8201 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr. TB1K/00057441/0 2) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącym Centro-Bud Investment W. Kawalec sp. k. (KRS 0001099651) 3) pozwoleniem na budowę – decyzją nr 10/2024 (znak: AB.6740.3.61.2023) z dnia 11.01.2024r. wydaną przez Starostę Powiatu Kolbuszowskiego oraz decyzją nr 305/2024 (znak: AB.6740.3.61.2024) z dnia 07-08-2024r. wydaną przez Starostę Powiatu Kolbuszowskiego w przedmiocie przeniesienia pozwolenia na budowę na rzecz Centr-Bud Investment W. Kawalec sp.k. 4) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej wobec spółki Centro-Bud Investment W. Kawalec sp. k. z siedzibą w Mielcu, za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym. Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach, – 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, – ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także ze znaków towarowych spółki. 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 2023 r. poz. 2488). 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.	

- CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30-06-2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych mieszkalnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Płyta fundamentowa: żelbetowa, monolityczna, Ściany fundamentowe zewnętrzne: żelbetowe, monolityczne Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: pustaki ceramiczne, Ściany działowe w mieszkaniach: wielkowymiarowe panele z betonu komórkowego (nieotynkowane), lub równorzędne, Ślupy oraz podciągi w ścianach: żelbetowe, monolityczne, Stropy: gęstożebrowe lub żelbetowe, Wieńce, belki, nadproża: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, Balkony: żelbetowe, monolityczne, Szachty wentylacyjne: bloczki z betonu komórkowego, Schody wewnętrzne: żelbetowe, monolityczne, Dach: płaski, strop gęstożebrowy

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi do mieszkań: stalowe, płytowe Drzwi wiatrolap-komunikacja/klatka schodowa: aluminiowe przeszklone, Drzwi do komórek lokatorskich: stalowe, Pozostałe drzwi: stalowe techniczne lub aluminiowe, Balustrada klatki schodowej: malowana proszkowo lub ze stali nierdzewnej, Klatka schodowa, korytarz: posadzka i biegi schodów wykończone płytkami, ściany oraz sufit tynkowane i malowane farbą lub tynkiem dekoracyjnym, Wiatrolap: wyposażony w skrzynki na listy, Obróbki blacharskie: w kolorze antracytowym (jeżeli występują), Tynki zewnętrzne: silikonowe, w miejscach wykonane z okładziny dekoracyjnej, Pokrycie dachu: papa dwuwarstwowa, Drogi wewnętrzne, ciągi piesze: kostka brukowa betonowa, układ i kolorystyka według projektu, Miejsca parkingowe: kostka brukowa, Śmietnik: wiata śmietnikowa, Mała architektura i plac zabaw: ławki i urządzenia zabawowe zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, Winda: elektryczna, obsługująca wszystkie kondygnacje
	Liczba lokali w budynku	Budynek A: 70 lokali mieszkalnych, 34 komórki lokatorskich
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla pierwszego etapu: 34 miejsca postojowe w garażu podziemnym oraz 36 miejsc postojowych naziemnych (zewnętrznych)
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa zasilana z sieci miejskiej, Instalacja kanalizacji sanitarnej i opadowej z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, Instalacja c.o. i c.w.u. zasilane z kotłowni gazowej w budynku Instalacja elektryczna przyłączona do sieci energetycznej, Instalacja wentylacji mechanicznej i wentylacji hybrydowej, Instalacja odgromowa, Instalacja domofonowa, Instalacja internetowa i telefoniczna, Instalacja TV/SAT wraz z antenami zbiorczymi, Wszystkie lokale posiadają indywidualne liczniki
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd z ulicy Wojska Polskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	1. Numer roboczy mieszkania: Mxxx 2. Kondygnacja: kondygnacja x 3. Piętro: piętro x 4. Komórka lokatorska nr: x 5. Miejsce postojowe w garażu podziemnym nr: x Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego. Rzut komórki lokatorskiej oraz miejsca postojowego (Garaż Podziemny) wraz z ich usytuowaniem w budynku stanowią Załączniki nr 1.1 i 1.2	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu: xx,xx m² Powierzchnia balkonu/tarasu/ogródka: x,xx m² Powierzchnia komórki lokatorskiej: x,xx m² Rzut lokalu określający powierzchnię i układ pomieszczeń lokalu stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu. Zakres i standard pracy wykończeniowych: Wysokość pomieszczeń: minimalna to 2,5 m, Ściany konstrukcyjne i sufity: wykończone tynkiem gipsowym, Ściany działowe: wykonane z wielowymiarowych paneli z betonu komórkowego (nieotynkowane), Posadzki – wylewka przygotowana pod warstwy wykończeniowe np. panele, płytki czy wykładziny, Stolarka okienna zewnętrzna – PCV z nawiewnikami okiennymi w mieszkaniach, Parapety wewnętrzne – brak, Posadzka balkonów - zatarta warstwa betonu, Balustrady balkonów – wypełnione szkłem białym lub płytami HPL, Wentylacja – mechaniczna z podejściem pod wentylację okapu, Instalacje wewnętrzne sanitarne – z tworzywa sztucznego lub PCV, Centralne ogrzewanie i centralna woda ciepła z kotłowni – z rur wielowarstwowych, zamontowane natynkowo grzejniki panelowe oraz drabinkowe w łazience, Instalacja elektryczne – podejścia elektryczne wykonane wraz z osprzętem, wypusty oświetleniowe sufitowe, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej, rozdzielnia elektryczna usytuowana w przedpokoju, Instalacja domofonowa – wraz z osprzętem, Instalacja dzwónkowa – z osprzętem, Standard wykończenia komórki lokatorskiej – ściany murowane z silikatów lub żelbetowe, częściowo ażurowe, drzwi stalowe.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31-03-2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30-06-2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Rzut lokalu mieszkalnego.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji.
5. Rzut kondygnacji podziemnej z miejscami postojowymi

Podpis osoby uprawnionej do reprezentacji Dewelopera

