

**ZAŁĄCZNIK NR 3
Do Umowy Deweloperskiej**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 29.01.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – ETAP I (Budynek A, B)
REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W KIELCACH W REJONIE
UL. SIKORSKIEGO ORAZ WARSZAWSKIEJ POD NAZWĄ „DZIELNICA TRUST”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRUST INVESTMENT PROJEKT 32 SP. Z O.O. Krajowy Rejestr Sądowy: 0001083991	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: Al. Solidarności 34, 25-323 Kielce	
Numer NIP i REGON	NIP: 9592069319	REGON: 527581948
Numer telefonu	1. 600 500 560 – Siedziba 2. 600 900 500 – Biuro sprzedaży	
Adres poczty elektronicznej	office@trustinvestment.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.trustinvestment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper prowadzi działalność w ramach grupy kapitałowej Trust Investment S.A. która realizuje przedsięwzięcia deweloperskie za pośrednictwem spółek celowych. Spółki z grupy kapitałowej Trust Investment S.A. realizują przedsięwzięcia deweloperskie w Kielcach przy Al. Solidarności pn. „Sky Trust”, przy ul. Sikorskiego pn. „Rezydencja Sikorskiego”, przy ul. Konstantego Miodowicza pn. „Krakowska Rogatka”, w Częstochowie przy ul. Kopernika 1 pn. „Stacja Kopernik” i przy ul. Łódzkiej pn. „Plaza City, w Gliwicach przy ul. Nasyp pn. „Rezydencja Centrum” oraz w Radomiu przy ul. Struga pn. „Panorama Struga”. Przy ul. Gołębiowskiej pn. „Ultradom” oraz przy ul. Świerkowej pn. „Rezydencja Świerkowa”. Spółki z grupy kapitałowej Dewelopera zrealizowały dotychczas również szereg komercyjnych inwestycji na rynku nieruchomości m.in. park handlowy w Bytomiu, obiekt komercyjny w Małogoszczy oraz pawilony handlowe dla najemców spożywczych na terenie województwa świętokrzyskiego oraz podkarpackiego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Klonowa 105, 25-553 Kielce
Data rozpoczęcia	31.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.03.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kielce, ul. Piekoszowska „Nove Ślichowice”,
Data rozpoczęcia	25.07.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Częstochowa, Al. Wolności, „Stacja Kopernik”
Data rozpoczęcia	17.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.10.2024 r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kielce, rejon ul. Warszawskiej/Sikorskiego, działki ewidencyjne nr 2632/12 oraz 624/4 obręb 0007 Kielce
Nr księgi wieczystej	KI1L/00200938/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi	Brak obciążeń



**TRUST
INVESTMENT**
REAL ESTATE & INVEST

Trust Investment S.A.

ul. Robotnicza 1

25-662 Kielce

+48 600 500 560

office@trustinvestment.pl

www.trustinvestment.pl

NIP: 6631877218

REGON: 381244959

KRS: 0000747790

wieczystej		
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 bezpośrednim otoczeniu zlokalizowane są : - zabudowa usługowa, usługowo biurowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna, część terenu jako niezabudowana, pokryta niską roślinnością.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzono uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianami Nr ostatniej uchwały zmieniającej: LVIII/1037/2014
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIV/1061/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 02.12.2021 r. „Kielce Północ-Obszar II.3.Warszawska-Radomska-Sikorskiego-Północna Dolina Silnicy”
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: Teren MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne: Usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy określona max. 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	19m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,2 miejsca na 1 mieszkanie Dla zabudowy usługowej – 1 miejsce parkingowe na każde 50m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 8 Uchwała nr LIV/1061/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 02.12.2021 r. Strefa C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych-	Zgodnie z zapisami Uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010r (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010r. Nr 293 poz. 3020) w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacja inwestycji poprzez drogę KDL 3, zgodnie z umową nr 11/2024 w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej zawarta w dniu 18.07.2024 r. w Kielcach pomiędzy Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach, a Trust Investment Projekt 32 Sp. z o.o.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KSU1 – teren pętli autobusowej KDL3 – teren ulicy publicznej klasy L-lokalnej KDD2 – teren ulicy publicznej klasy D-dojazdowej Mn2 – teren zabudowy mieszkaniowej

		niskiej intensywności MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,U1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej MN,U2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej MN,U4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej U4 – teren usług ponadpodstawowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW1: maksymalnie 1,5 MW3: maksymalnie 1,5 KSU1: nie dotyczy KDL3: nie dotyczy KDD2: nie dotyczy Mn2: maksymalnie 1,0 MN3: maksymalnie 1,0 MN,U1: maksymalnie 1,0 MN,U2: maksymalnie 1,0 MN,U4: maksymalnie 1,0 U4: maksymalnie 2,0
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MW1: maksymalnie 1,5 MW3: maksymalnie 1,5 KSU1: nie dotyczy KDL3: nie dotyczy KDD2: nie dotyczy Mn2: maksymalnie 1,0 MN3: maksymalnie 1,0 MN,U1: maksymalnie 1,0 MN,U2: maksymalnie 1,0 MN,U4: maksymalnie 1,0



		U4: maksymalnie 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW1: 19,0 m MW3: 19,0 m KSU1: nie dotyczy KDL3: nie dotyczy KDD2: nie dotyczy Mn2: 12,0 m MN3: 12,0 m dla dachów stromych, 10,0 m dla dachów płaskich z wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży dla których maksymalnie 4,5 m MN,U1: 12,0 m dla dachów stromych, 10,0 m dla dachów płaskich z wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży dla których maksymalnie 4,5 m MN,U2: 12,0 m dla dachów stromych, 10,0 m dla dachów płaskich z wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży dla których maksymalnie 4,5 m MN,U4: 12,0 m dla dachów stromych, 10,0 m dla dachów płaskich z wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży dla których maksymalnie 4,5 m U4: 14,0 m dla budynków usługowych i 5,5 m dla budynków gospodarczych, magazynowych oraz garaży wolnostojących
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW1: minimalnie 30% MW3: minimalnie 30% KSU1: nie dotyczy KDL3: nie dotyczy KDD2: nie dotyczy Mn2: minimalnie 40% MN3: minimalnie 40% MN,U1: minimalnie 40% MN,U2: minimalnie 40%



		MN,U4: minimalnie 40%
		U4: minimalnie 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW1: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie MW3: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie KSU1: nie dotyczy KDL3: nie dotyczy KDD2: nie dotyczy Mn2: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie MN3: 2 miejsca parkingowe MN,U1: 2 miejsca parkingowe oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100m2 powierzchni usługowej MN,U2: 2 miejsca parkingowe oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100m2 powierzchni usługowej MN,U4: 2 miejsca parkingowe oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100m2 powierzchni usługowej U4: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	Nie dotyczy

	zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się m.in. budowy linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy. Przewidywane inwestycje drogowe: -we wschodniej części przedmiotowego terenu przewiduje się korytarz wschodniej obwodnicy Kielc, której ostateczny przebieg zależec będzie od wybranego wariantu; -szereg ulic przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Dąbrowa II” w Kielcach zatwierdzony uchwałą nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz.622 z dnia 7 marca 2005 r.) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Północ



		– Obszar II.3. Warszawska-Radomska-Sikorskiego-Północna Dolina Silnicy” na obszarze miasta Kielce uchwalony Uchwałą nr LIV/1061/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 2 grudnia 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego 2021, poz. 4382 z 13.12.2021 r.).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach 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	Decyzja nr 2/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 13.12.2023 r. Wszczęcie postępowania dla inwestycji polegającej na „Budowie odcinków ulicy KDL3 w km 0+000 + 0+283,1 (odcinek 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską i ulicy KDL3 w km 0+000-km 0+166,34 (odcinek nr 2) w Kiecach jako etap 2 inwestycji pn: „Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kiecach”.
	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 341/2024 z dnia 25.10.2024 znak: IA-V.6740.1.109.2024.ABA, wydana przez Prezydenta Miasta Kielce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	12.11.2024	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 30.04.2025 r. Termin zakończenia: 30.04.2027r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	2 budynki – etap I (budynek nr A, B) w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi i lokalem usługowym oraz jeden



		budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z dwóch segmentów na jednym garażu podziemnym
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	20,58 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN - ISO 9836: 2022:07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Deweloper uprawniony będzie do zaciągnięcia kredytu celowego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper uprawniony będzie do pozyskania środków finansowych poprzez podwyższenie kapitału zakładowego spółki Dewelopera
	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaci środki z Rachunku Powierniczego nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie kontroli zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000069229, NIP: 896-00-01-959, REGON: 930603359, o kapitale zakładowym w wysokości 438.025.241,00 zł, który został w pełni wpłacony. Oddział w Kielcach, ul. Planty 8, 25-502 Kielce	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I 25% zakup nieruchomości, prace projektowe, pozwolenie na budowę, ogrodzenie placu budowy do 03.02.2025	
	Etap II 15% Część robót ziemnych, część płyty fundamentowej do 30.04.2025	

	Etap III 10% Stan „zero” wykonanie stropu ad garażem do 30.07.2025 Etap IV 10% Wykonanie stropu nad II kondygnacją do 15.10.2025 Etap V 10% wykonanie stropu nad IV kondygnacją do 30.12.2025 Etap VI 10% stan surowy „otwarty” bez docelowego pokrycia dachu do 15.03.2026 Etap VII 10% wykonanie części stolarki okiennej, części tynków oraz części instalacji do 30.07.2026 Etap VIII 10% pozwolenie na użytkowanie, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu do 30.04.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie: Wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, Zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
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	1. Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 2. jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 3. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym Załącznik numer 3 do Umowy lub w jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian; 4. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 5. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 6. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej w terminie określonym w § 4 ust. 2, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.



8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody 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 gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy.
10. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.
11. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał w protokole, o którym mowa w § 6 ust. 2, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 6 ust. 6 Umowy.
12. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtarznej odmowy odbioru Lokalu.
13. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
14. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie do dnia wskazanego w § 4 ust. 2, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekroczy 2%. Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeśli





- zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej jest skutkiem zmian o jakich mowa w § 7 ust. 3, wprowadzanych na zlecenie Nabywcy.
15. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do daty określonej w § 4 ust. 2, w przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT, o którym mowa powyżej i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się Cena. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z powodu zwiększenia Ceny na skutek wzrostu stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3).
 16. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązań do wpłat Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności stanowiącym Załącznik nr 4, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 17. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 18. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przenoszącej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
 19. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej.
 20. W razie odstąpienia od niniejszej umowy Strony zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w § 10.
 21. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 11 lub 12 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w Umowie, roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy. Niniejszym Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 21 (dwadzieścia jeden) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Dewelopera.
 22. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 dni od odstąpienia od Umowy dokonane wpłaty:
 23. po potrąceniu przysługującego Deweloperowi zadatku oraz kar umownych, gdy umowę odstąpił Deweloper na podstawie ust. 11 lub 12;



	24. z uwzględnieniem przysługującego Nabywcy zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 – ust. 9; 25. w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 10. 26. Nabywca korzysta z doradcy finansowego wskazanego przez Dewelopera
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

zgódzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgódzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgódzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgódzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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;

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;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

zgódę 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości 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, Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.