

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do Umowy Deweloperskiej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 26.03.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO REALIZOWANEGO
W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W KATOWICACH PRZY UL. OPOLSKIEJ 27
POD NAZWĄ
„O27 APARTAMENTY OPOLSKA”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRUST INVESTMENT PROJEKT 21 SP. Z O.O. Krajowy Rejestr Sądowy: 0001023025	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Opolska Katowice	
Numer NIP i REGON	NIP: 9592059893	REGON: 524627472
Numer telefonu	1. 600 500 560 – Siedziba 2. 600 700 713 – 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. Łódzkiej pn. „Plaza City, w Gliwicach przy ul. Nasyp pn. „Rezydencja Centrum” i przy ul. Piwnej pn. „Browar Hugo Scobla” 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, ul. Kopernika 1 „Stacja Kopernik”
Data rozpoczęcia	02.2023r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2024 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	Katowice, ul. Opolska 27 Działka ewidencyjna numer: 50/2, 51, 53/2 i 52 karta mapy 25, obręb ewidencyjny 0001, Dzielnica Śródmieście Załęże
Nr księgi wieczystej	KA1K/00008459/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi	Nie dotyczy



**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 oraz mieszkaniowa po północno stronie, tj. budynku kompleksu Global Office Park - zabudowa mieszkaniowo-usługowo-biurowa po południowej stronie terenu inwestycji, - po wschodniej oraz zachodniej stronie zabudowa mieszkaniowo-usługowo-biurowa Szczegóły sąsiednich obiektów zaznaczono na Załączniku graficznym nr 4.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice. Uchwały nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842&menu=842
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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-	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowo usługowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od 48 m do 62 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		frontowej od 87 do 100m Geometria dachu – dach płaski: - dla części IV – VI kondygnacji (cokół): 12-21 m, - dla części XXVII – XXIX (wieża mieszkalna): 87-100m.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny od 27 do 29 kondygnacji nadziemnych oraz od 2 do 3 kondygnacji podziemnych z lokalami usługowymi. W części cokołowej budynku o wysokości od 4 do 6 kondygnacji zlokalizowany jest garaż.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do Decyzji warunków zabudowy NR LODWZ-0117/2022
	intensywność zabudowy terenu	Wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,57 do 0,73
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie warunkami Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr 69/Ś/21 z dnia 2 listopada 2021 r.
	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	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Opolskiej dwoma zjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi Tauron Dystrybucja S.A. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi Wodociągów Katowickich S.A. odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci, zgodnie z warunkami



		technicznymi Wodociągów Katowickich S.A. odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi Wodociągów Katowickich S.A. zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami technicznymi Tauron Ciepło S.A.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Do 100 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na przedmiotowym obszarze obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne pod linkiem: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109&menu=771 Nr rejestru 146: UCHWAŁA NR XXVIII/584/16 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/99206/sesja%20XXVIII-584-16.pdf Nr rejestru 72: Uchwała nr LXIII/1481/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka - Chorzowska - Żelazna w Katowicach. https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54418/4-63-1481-



		06.pdf Nr rejestru 50: Uchwała nr XVIII/329/03 Rady Miejskiej Katowic z dnia 22 grudnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic : Bracka - Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej. https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/53370/4-18-329-03.pdf Nr rejestru 172: UCHWAŁA NR VI/114/19 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach - część wschodnia https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/111239/sesja%20VI-114-19.pdf Nr rejestru 88: Uchwała nr XVI/314/07 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wetnowiec w Katowicach. https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54856/5-16-314-07.pdf Nr rejestru 189: UCHWAŁA NR III/26/24 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część
--	--	---



		obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/141004/SESJA%20II-26-24.pdf Nr rejestru 152: UCHWAŁA NR XXXVII/720/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/tekst%20uchwa%C5%82y%20-%20mpzp%20152.pdf Nr rejestru 136: UCHWAŁA NR L/1182/14 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/60838/1401950360.pdf Nr rejestru 135: UCHWAŁA NR L/1181/14 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 maja 2014 r. (mpzp utracił częściowo moc w skutek uchwalenia planu nr 136) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/60837/1401950247.pdf
--	--	--



		Nr rejestru 166: UCHWAŁA NR LVIII/1208/18 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 26 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Katowic - część w rejonie ulic Ks. P. Skargi i F. Wincklera https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/107591/sesja%20LVIII-1208-18.pdf Nr rejestru 119: UCHWAŁA NR XX/442/12 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/60119/1334039326.pdf Nr rejestru 173: UCHWAŁA NR VII/123/19 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/111740/sesja%20VII-123-19.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na przedmiotowym obszarze zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dostępne pod linkiem: https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/Rejestry/dokument.aspx?idr=89420&menu=653 https://bip.katowice.eu/ogloszenia/tablicaogloszen/default.aspx?id=468



decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na przedmiotowym obszarze zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne pod linkiem: https://bip.katowice.eu/ogloszenia/tabelaogloszen/default.aspx?id=477 https://bip.katowice.eu/ogloszenia/tabelaogloszen/default.aspx?id=468
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	Nie dotyczy
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 RBDEC-0631/2023 z dnia 19.10.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Katowice	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	20.02.2025	
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: 31.03.2025r. Termin zakończenia: 30.06.2028r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	Jeden budynek
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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% Pozwolenie na Budowę, zagospodarowanie placu budowy do 31.03.2025	
	Etap II 15% Wykonanie części robót ziemnych, części ściany szczelinowej do 30.11.2025	
	Etap III 10% Wykonanie płyty fundamentowej do 28.02.2026	
	Etap IV 10% Wykonanie stropu nad VI kondygnacją do 31.07.2026	
	Etap V 10% Wykonanie części stolarki okiennej, części tynków w budynku, oraz części instalacji do 31.01.2027	
	Etap VI 10% Wykonanie stropu nad XVII kondygnacją do 31.07.2027	
	Etap VII 10% Stan surowy "otwarty" do 31.12.2027	
	Etap VIII 10% Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie, Wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu do 30.06.2028	
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: -----
 - 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; -----
 - 2) 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; -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; -----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; -----
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. -----
2. 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. -----
3. 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. -----
4. 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



**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

	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. ----- 5. 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. ----- 6. 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. 7. 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. ----- 8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.----- 9. 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.----- 10. 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). 11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania 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. 12. 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. ----- 13. 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. ----- 14. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej. ----- 15. W razie odstąpienia od niniejszej umowy Strony zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w § 10. ----- 16. 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. 17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 dni od odstąpienia od Umowy dokonane wpłaty: ----- 1) po potrąceniu przysługującego Deweloperowi zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy odstąpił Deweloper na podstawie ust. 11 lub 12; -----
--	--

	2) z uwzględnieniem przysługującego Nabywcy zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 – ust. 9; -----
	3) w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 10. -----
	Nabywca korzysta z doradcy finansowego wskazanego przez Dewelopera 18. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy z powodu nie otrzymania przez Nabywcę kredytu bankowego na sfinansowanie Ceny Lokalu. W razie skorzystania przez Nabywcę z umownego prawa odstąpienia określonego w niniejszej Umowie, Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłaty dokonane na poczet Ceny. Oświadczenie o odstąpieniu Nabywcy od niniejszej Umowy będzie skuteczne, jeśli do oświadczenia zostanie załączone pisemne zapewnienie wskazanego przez Dewelopera przedstawiciela Notus Finanse S.A. lub innego doradcy finansowego wskazanego w formie dokumentowej przez Dewelopera (dalej „Ekspert”) potwierdzającego, że: ----- ---
	a) w terminie do 15 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy Nabywca złożył za pośrednictwem Eksperta w co najmniej 2 bankach wskazanych przez Eksperta wnioski kredytowe zgodnie z wytycznymi Eksperta, ----- -- b) Nabywca z należytą starannością i wyznaczonych terminach złożył wnioski kredytowe oraz dopełnił wszelkie inne formalności związane ze złożeniem wniosków kredytowych, ----- ----- c) Nabywca nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej dotyczącej kredytu przeznaczonego na nabycie Lokalu. ----- -----
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:

zgode banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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).



**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

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.



**TRUST
INVESTMENT**
REAL ESTATE & INVEST

Trust Investment S.A.	+48 600 500 560	NIP: 6631877218
ul. Robotnicza 1	office@trustinvestment.pl	REGON: 381244959
25-662 Kielce	www.trustinvestment.pl	KRS: 0000747790