

ZAŁĄCZNIK NR 3

Data sporządzenia prospektu: 29.02.2024 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO W RADOMIU
PRZY UL. ŚWIERKOWEJ POD NAZWĄ „REZYDENCJA ŚWIERKOWA”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRUST INVESTMENT PROJEKT 20 Sp. z o.o. Krajowy Rejestr Sądowy: 0000997343	
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. Struga 60, 26-600 Radom, działka nr 16/32, obręb 0041	
Numer NIP i REGON	NIP: 599 205 65 64	REGON: 523418424
Numer telefonu	600 500 560 Siedziba Spółki 600 700 630 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” 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	Kielce, ul. Klonowa 105, „Moja Klonowa”
Data rozpoczęcia	31.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.03.2023 r.
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	Kielce, ul. Piekoszowska „Nove Ślichowice”,
Data rozpoczęcia	25.07.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04. 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	Działka ewidencyjna numer: 74/26, 74/28, 74/66, 74/67, 74/70, 74/71, 74/32, 74/59, 74/68, 74/69 (obręb 0122 – Młodzianów, Arkusz 122), przy ul. Świerkowej w Radomiu
Nr księgi wieczystej	RA1R/00156381/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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 : - Od strony północnej – budynek usługowym dwukondygnacyjny, budynek usługowy o funkcji gastronomicznej, myjnia bezdotykowa. Po drugiej stronie Alei Józefa Grzeczmarowskiego centrum handlowe „M1”. - Od strony zachodniej Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego. - Od strony wschodniej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej. - Od strony południowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie uchwalono dotychczas planu ogólnego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwała Nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami: - uchwała nr 894/2006 z dnia 16.10.2006 r. - uchwała nr 593/2009 z dnia 7.09.2009 r. - uchwała nr 594/2009 z dnia 7.09.2009 r. - uchwała nr 641/2009 z dnia 30.11.2009 r. - uchwała nr 642/2009 z dnia 30.11.2009 r. - uchwała nr 687/2010 z dnia 22.02.2010 r. - uchwała nr 688/2010 z dnia 22.02.2010 r. - uchwała nr 70/2011 z dnia 28.02.2011 r. - uchwała nr 168/2011 z dnia 29.08.2011 r. - uchwała nr 309/2012 z dnia 26.03.2012 r. - uchwała nr 310/2012 z dnia 26.03.2012 r. - uchwała nr 744/2014 z dnia 9.06.2014 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy (brak planu dla tego obszaru).
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy.
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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.
	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	Brak planu – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu – nie dotyczy.

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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa. Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi (w tym jeden z usługami w parterze).
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Świerkowej – w odległości 6m od północnej granic działek nr ewid. 74/26, 74/61, 74/28 (numery działek opisane w decyzji o warunkach zabudowy). Od strony ul. Połabskiej i drogi wewnętrznej (działek nr 74/64, 74/63 – numery działek opisane w decyzji o warunkach zabudowy) – w odległości 6,5 m od południowej granicy działek nr ewid. 74/32, 74/61 (numery działek opisane w decyzji o warunkach zabudowy).
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowych (północnych) projektowanych budynków w zakresie od 12 m do 37 m (zaprojektowano dla budynku nr 1 – 23,00 m, a dla budynku nr 2 – 23,00 m). Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – na max 20 m od poziomu terenu do górnej krawędzi poziomej attyki lub max 18 m od poziomu terenu do okapu dachu. Dopuszcza się wysokość części budynku do 23 m pod warunkiem jej cofnięcia (ostatnia kondygnacja). Geometria dachu: dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15o ukryty za attyką (o wysokości max 20 m n.p.t.) lub dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 30o. Wysokość kalenicy max 20 m n.p.t. Dopuszcza się wysokość części budynku do 23 m pod warunkiem jej cofnięcia (ostatnia kondygnacja) – zaprojektowano dach płaski.
	forma architektoniczna	Budynki zaprojektowano jako obiekty składające się z 8 kondygnacji nadziemnych oraz 2 podziemnych. Każdy z budynków został zaprojektowany w kształcie litery U. Elewacje mają wyraźny horyzontalny układ. Na każdej kondygnacji zostały wysunięte balkony o zróżnicowanej głębokości. Dominującym kolorem jest biel,

		która nawiązuje do jasnej kolorystyki istniejących budynków znajdujących się na działkach sąsiednich. Elewacje budynków zostały zaprojektowane z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie kompozycyjnym i materiałowym. Kolorystyka utrzymana została w naturalnych odcieniach bieli oraz szarości. Podstawowe materiały wykończenia elewacji: -tynk silikonowy w kolorze białym; -tynk kwarcowy w kolorze antracytowym; -obróbki blacharskie w kolorze czarnym; -listwy boniujące 20x50 mm w kolorze białym; Balustrady tarasów oraz balkonów wysokości 110cm z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego na słupkach stalowych malowane proszkowo w kolorze czarnym.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Świerkowej – w odległości 6m od północnej granic działek nr ewid. 74/26, 74/61, 74/28 (działki opisane w decyzji o warunkach zabudowy). Od strony ul. Połabskiej i drogi wewnętrznej (działek nr 74/64, 74/63-działki opisane w decyzji o warunkach zabudowy) – w odległości 6,5 m od południowej granicy działek nr ewid. 74/32, 74/61 (numery działek opisane w decyzji o warunkach zabudowy).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu max 40% terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów). - Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz

		stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne. - Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. - Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. - W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. - Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi. - W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu. - Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej. - W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności. - Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. - Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze

		oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach. - Przełożenia lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) projektowanym zjazdem z ul. Świerkowej (droga gminna). - Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane), w tym część w garażach podziemnych należy zapewnić na terenie objętym decyzją wg. wskaźników: min 1,2 miejsce / 1 mieszkanie; min. 2 miejsca / 100 m ² powierzchni użytkowej handlu i usług.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego: - Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta, - Odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta, - Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach jej dysponenta, - Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej na warunkach dystrybutora gazu, - Odpady – gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom - Odprowadzenie wód opadowych – na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – na max 20 m od poziomu terenu do górnej krawędzi poziomej attyki lub max 18 m od poziomu terenu do okapu dachu. Dopuszcza się wysokość części budynku do 23 m pod warunkiem jej cofnięcia (ostatnia kondygnacja).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania	Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Radomiu z dnia 16.01.2024 r. znak

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	przestrzennego	ArII.1634.16.2024.SB2 brak jest informacji na temat inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji uciążliwych w szczególności inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Radomia oraz brak jest podjętych uchwał dotyczących miejscowych planów odbudowy. Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Radomiu link: https://mpu.radom.pl/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	PLANOWANE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIU TERENÓW (zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom”, uchwalonym przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą 221/99 z dnia 29.12.1999r. z późn. zm. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie: MN-zabudowa mieszkaniowa ekstensywna, MW- tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej MS – tereny zabudowy śródmiejskiej ZP – parki, skwery, zieleni urządzona, zieleni towarzysząca usługom U – usługi o charakterze miastotwórczym (nauki, oświaty, zdrowia itp.) U/Z – zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą U/P – tereny usługowo – przemysłowe OK – tereny urządzeń obsługi miasta w tym komunikacji i infrastruktury TO – tereny otwarte: rolne, łąki, nieużytki, zieleni nieurządzona z możliwością doleśień

		Powyższe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom – [SUIKZP1999] dostępne jest na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Radomiu link: https://mpu.radom.pl/ w zakładce „mapa opracowań miejscowe plany i studium.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Prezydenta Miasta Radomia nr 32/2023 z dnia 30.01.2023 r. znak ArI.6730.252.2021.IK ustalającej sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy oraz decyzja Prezydenta Miasta Radomia nr 263/2023 z dnia 19.07.2023 r. znak: ArII.6730.301.2023.AK1 (cesja decyzji ustalającej sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy. Inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stanowi uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie. Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Radomia z dnia 1 września 2023 r, znak: OŚR.6220.28.2023.AL stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Projekt budowlany został uzgodniony z Szefostwem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – teren inwestycji leży w płaszczyźnie podejścia (wznoszenia) powyżej wysokości 200m n.p.m. oraz strefie ochronnej dla urządzenia nawigacyjnego w promieniu do 500 m od środka urządzenia.
	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	Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Radomiu z dnia 16.01.2024 r. znak ArII.1634.16.2024.SB2 brak jest informacji na temat inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg.
	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 budowy przeciw-powodziowych	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 491/2023 z dnia 12.12.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Radomia	
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 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: 29.02.2024 r. Termin zakończenia: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub <u>zadania inwestycyjnego</u>	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami).	Budynki realizowane w ramach Zadania Inwestycyjnego etap I i etap II połączone są ścianą dylatacyjną (w przestrzeni garażu). Odległość pomiędzy częściami nadziemnymi ok: 20m.
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 inwestycyjnego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, - 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, Oddział w Kielcach,
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - 25% zakup nieruchomości, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, zagospodarowanie placu budowy do 29.02.2024 r. Etap II 10% Zagłębienie konstrukcji zabezpieczeń ścian wykopu, Rozpoczęcie robót ziemnych, do 24.05.2024 r. Etap III 10% Wykonanie części płyty fundamentowej do 28.06.2024r. Etap IV 15% Wykonanie stropu nad parterem do 31.10.2024 r. Etap V 10% Wykonanie stropu nad IV kondygnacją do 17.01.2025 r. Etap VI 10% stan surowy „otwarty” bez docelowego pokrycia dachu do 30.04.2025 r. Etap VII 10% wykonanie części stolarki okiennej, części tynków oraz części instalacji w budynku do 31.07.2025 r. Etap VIII 10% pozwolenie na użytkowanie, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu do 30.06.2026 r.
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,

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 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 2 do Umowy lub w jego załącznikach, za 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 § 7 ust. 1, 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 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 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 i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, 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, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy. 6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał za istotną w protokole, o którym mowa w § 6 ust. 1, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 6 ust. 5 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 zmiany 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 3, 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 § 11. 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 w sytuacji odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera stosownie do ust. 9 lub 10. Pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. 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 deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od umowy deweloperskiej dokonane na poczet ceny wpłaty: 1. po potrąceniu przysługującego Deweloperowi zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Deweloper na podstawie ust. 11 lub 12 powyżej, 2. powiększoną o przysługujący Nabywcy zadatek oraz kary umowne, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 - 9 oraz w ust. 16 powyżej, 3. w wysokości wartości nominalnej, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 10 powyżej.
INNE INFORMACJE	

1. Informacja o:
- 2) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 3) 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 zgodzie 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 zgodzie 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:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- 5) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 6) projektem budowlanym;
- 7) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 8) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 9) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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,
- b) 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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. z siedzibą w Warszawie 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.

