

ZAŁĄCZNIK NR 3

Data sporządzenia prospektu: 25.09.2023 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W
KIELCACH POD NAZWĄ „SKY TRUST”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRUST INVESTMENT PROJEKT 11 Sp. z o.o. Krajowy Rejestr Sądowy: 0000624478	
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: 6631872244	REGON: 364769974
Numer telefonu	600 900 500	
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 między innymi za pośrednictwem spółek celowych. Inna spółka z grupy kapitałowej Trust Investment S.A. realizuje przedsięwzięcie deweloperskie przy ul. Klonowej w Kielcach pn. „Moja Klonowa” oraz przy ul. Piekoszowskiej pn. „Nove Ślichowice”. 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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
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	Działki ewidencyjne numer: 124/9, 124/6, 128/11, 128/8, 125/8, 125/10, 125/13 obręb 0012 przy al. Solidarności w Kielcach
Nr księgi wieczystej	KI1L/00186187/8 i KIL1/00192268/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń
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 po północno-wschodniej stronie, tj. budynki Uniwersytetu Jana Kochanowskiego, - zabudowa usługowo-biurowa po północnej stronie terenu inwestycji,

	- od strony południowej oraz zachodniej zlokalizowane są droga krajowa DK73 (al. Solidarności) oraz S74 (ul. Świętokrzyska), - po południowej stronie ul. Świętokrzyskiej (droga ekspresowa), zabudowana jest budynkami usługowymi i produkcyjnymi oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, - po południowo-zachodniej części obszaru zlokalizowany jest wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, tj. „Galeria Echo”, - od strony zachodniej zlokalizowane jest osiedle mieszkaniowe „Bocianek”. 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 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz ze zmianami http://www.bip.kielce.pl/previewlayout_uchwaly.php?id=6603&sec_name=UCHWALY_RADY&name_group=
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	
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
	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	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obowiązuje dla terenu znajdującego się dla północno wschodniej części terenu jako Tereny usług szkolnictwa wyższego i nauki (UPN1) Uchwała nr XLIV/825/2013 z dnia 06.06.2013 r. "Kielce Północ - Obszar II: Świętokrzyska - Ciekocka - Park 1"
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 3,5,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać 320 m n.p.m.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksimum 60 % powierzchni terenu inwestycji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 0,25 miejsca parkingowego dla rowerów na każde 5000m ² powierzchni użytkowej budynku

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 usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji: - frontowej (zachodniej) od strony al. Solidarności od 35 m do 57,5 m - południowej od strony ul. Świętokrzyskiej od 35 m do 48,0 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (zachodniej) od strony al. Solidarności oraz elewacji (południowej) od strony ul. Świętokrzyskiej, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: - w strefie zabudowy z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej od 10,0 m do 55,0 m - w strefie ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy do 9,0 m Geometria dachu – dach płaski, całkowita wysokość budynku do 55,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
	forma architektoniczna	Budynek o 17 kondygnacjach naziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Bryłę budynku zaprojektowano w formie składającej się z dwóch części wynikających z podziału funkcjonalnego budynku. Pierwszą część tworzy prostopadłościenna podstawa o dominującej funkcji usługowej. Druga część składa się ze zwężonych kondygnacji o dominującej funkcji mieszkalnej, zaprojektowanych w układzie tarasowym, gdzie kondygnacje odchylają się w kierunku południowo-wschodnim. Elewację budynku zaprojektowano w formie struktury składającej się z pionowych oraz poziomych

		elementów tworzących siatkę składającą się z kwadratów oraz prostokątów. W elewacji zaprojektowano miejscowe cofnięcia będące loggiami. W obiektach dominują uskokowe kondygnacje mieszkalne powyżej 4 kondygnacji, które poprzez skręt nadające budynkowi silnego dynamizmu tworząc tym samym bryłę o innej formie z każdej ze stron. Bryłę zróżnicowano kolorystycznie, co nadaje efektu smukłości projektowanemu budynkowi. Struktura składająca się z pionowych oraz poziomych elementów została zaprojektowana w ciemnej kolorystyce. Siatkę z ciemnych elementów wypełniono przeszkleniami oraz pełnymi elementami w jasnej kolorystyce. Architekturę budynków wzbogacają wysokie przeszklenia oraz szklana zabudowa loggi. Przestrzeń nad garażem podziemnym budynku oraz w miejscach uskoków kondygnacji nadziemnych tj. na IV, VIII oraz XIV piętrze zaprojektowano w formie stropodachów zielonych. W parterze na stropodachu zielonym zaprojektowano komunikację pieszą i kołową oraz parkingi, a także części zielone. Na pozostałych kondygnacjach na stropodachach zielonych zaprojektowano ogródki oraz tarasy przynależne do mieszkań. Budynek kryty jest stropodachem w formie dachu zielonego.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w strefie zabudowy z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w sposób oznaczony na załącznikach graficznych do decyzji o warunkach zabudowy cyframi 1 - 2 - 3. Nieprzekraczalna linia zabudowy w strefie ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy w sposób oznaczony

		na załącznikach graficznych do decyzji o warunkach zabudowy cyframi 1 - 4 - 5.
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,30 do 0,40,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10%. W przypadku wprowadzenia w budynek funkcji mieszkalnej udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25% Przy projektowaniu inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.) należy zapewnić ochronę terenów zieleni, drzew i krzewów. Realizacja inwestycji nie może spowodować ich uszkodzenia. Wykonywanie prac ziemnych oraz innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach w sposób znacząco szkodzący terenom zieleni lub zadrzewieniom
	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 al. Solidarności, na warunkach które określi Miejski Zarząd Dróg w Kielcach. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z planowanego łącznika drogi serwisowej wzdłuż al. Solidarności i ul. Świętokrzyskiej na warunkach

		określonych przez zarządy tych dróg.
	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 PGE Dystrybucja S.A. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o. odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o., odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami technicznymi Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Do 55 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: "Kielce Północ - Obszar II: Świętokrzyska - Ciekocka - Park 1": 1. UPN1÷3 – tereny usług

		szkolnictwa wyższego i nauki, 2. U1÷4 – tereny usług komercyjnych, 3. ZU1 – teren publicznej zieleni urządzonej, 4. KDS1÷3 – tereny ulicy publicznej klasy S – ekspresowej, 5. KDL1÷2 – tereny ulic publicznych klasy L – lokalnej, 6. KDD1÷6 – tereny ulic publicznych klasy D – dojazdowej, 7. KDPR1÷2 – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego. „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej”: 1. MN1÷2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. MNU1÷3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, 3. U1÷2 – tereny zabudowy usługowej, 4. KDZ1- teren ulicy publicznej klasy Z – zbiorczej, 5. KDL1 – teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej, 6. KDD1- teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej, 7. KDPJ1÷2 – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných. "KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA - ulica Biskupa Mieczysława Jaworskiego" na obszarze miasta Kielce Powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne są na
--	--	---

		stronie głównej Urzędu Miasta Kielce w GEOPORTALU link:
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nr 192/2023 – budowa dwóch budynków usługowych (w tym handel o pow. sprzedaży do 2000 m2 dla każdego budynku) z lokalami mieszkalnymi (w zakresie maksymalnym do 49% powierzchni użytkowej każdego z budynku) z garażami podziemnymi i nadziemnymi miejscami postojowymi na działkach nr 129/6, 129/9, 131/6, 130/2, 130/5, 127/8, 127/13, 135/14, 135/12, 135/21, 135/23, 132/6, 132/9, 133/8, 133/11, 144/56, 144/70 obręb 0012 przy al. Solidarności w Kielcach Nr 191/2023 – budowa budynku usługowego (w tym handel o pow. sprzedaży do 2000 m2) z lokalami mieszkalnymi (w zakresie maksymalnym do 49% powierzchni użytkowej budynku) z garażem podziemnym i nadziemnymi miejscami postojowymi na działkach nr 129/6, 129/9, 131/6, 130/2, 130/5, 127/8, 127/13, 135/14, 135/12, 135/21, 135/23, 132/6, 132/9, obręb 0012 przy al. Solidarności w Kielcach Nr 280/2018 - budowa zespołu budynków mieszkalnych usługowych Nr 188/2019 - budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach nr ewid. 42/4, 43/4, obręb 0012, u zbiegu ul. Bęczkowskiej, ul. Świerczyńskiej i ul. Świętego Pawła w Kielcach Nr 296/2018 - Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie

		bliźniaczej Nr 342/2018 - Budowa Kościoła wraz z zapleczem dydaktyczno-mieszkalnym (klasztor) oraz rozbudowa i nadbudowa zaplecza dydaktyczno-mieszkalnego istniejącego Kościoła pw. Św. Pawła w Kielcach Nr 240/2018 - Budowa do 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych Nr 195/2018 - budowa garaży Nr 201/2018 - budowa garaży Nr 34/2021 - Budowa kompleksu sportowo - rekreacyjnego (boisko do siatkówki i koszykówki, mini skate park, plac gier i zabaw, bieżnia lekkoatletyczna, skocznia w dal, rzutnia do piłeczki palantowej, rzutnia do pchnięcia kulą) wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz budowa muru oporowego o długości do 75,0 m i wysokości do 1,50 m w rejonie ul. L. Staffa i ul. T. Boya-Żeleńskiego, na działkach nr ewid. 278/16, 278/6, 278/3, 278/12, 278/13, 278/2, 278/1, 278/14, 278/11, 278/10, 278/20 i 278/8, obręb 0011 w Kielcach Nr 384/2018 - Budowa stanowisk postojowych w ilości od 15 do 30 przeznaczonych na pojazdy inne niż samochody osobowe Nr 183/2019 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa trzystanowiskowej bezdotykowej myjni samochodowej wraz z kontenerem technicznym, na działce nr ewid. 285, obręb 0012, przy ul. Domaszowskiej 137 w Kielcach Nr 353/2018 - budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych
--	--	---

		w zabudowie szeregowej na działce nr ewid. 283 obręb 0012, przy ul. Domaszowskiej w Kielcach Nr 326/2018 - Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku na cele usługowo - handlowe.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Rozbudowa drogi krajowej nr 74 do parametrów drogi dwujezdniowej, klasy ekspresowej na odcinku przejścia przez Kielce (węzeł Kielce Zachód / S7 - węzeł Kielce Bocianek / DK73 Budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, każdy o 2 lokalach mieszkalnych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 217/5 obr. 0012, ul. Uniwersytecka w Kielcach Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Ciekockiej w Kielcach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	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	Rozbudowa drogi krajowej Nr 74 do parametrów drogi 2 jezdniowej klasy ekspresowej na odcinku: Przejście przez Kielce (węzeł Kielce Zachód / S7- węzeł Kielce Bocianek / DK 73)
	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 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

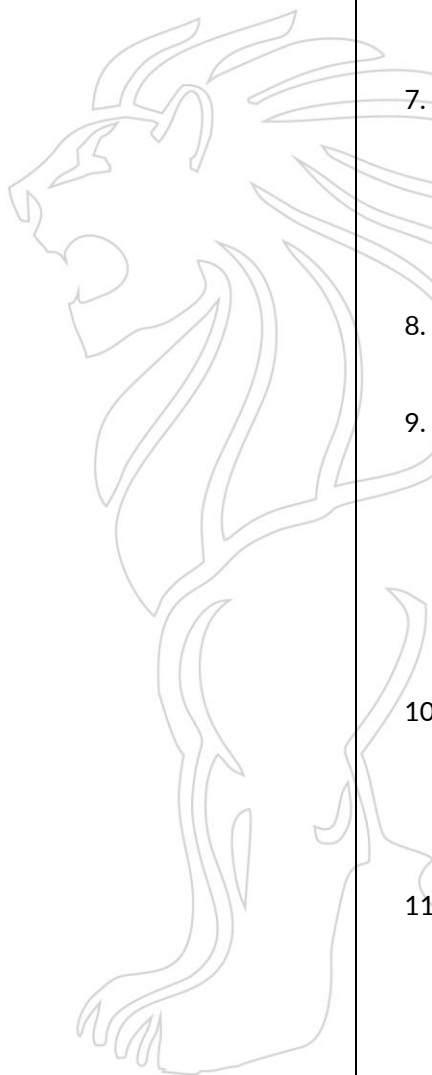
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 346/2022 z dnia 31.10.2022 wydana przez Prezydenta Miasta Kielce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę	03.11.2022	
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: 01.12.2022r. Termin zakończenia: 30.09.2025r.	
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 inwestycyjnego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego
	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	ING Bank Śląski S.A. Ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice NIP 634-013-54-75 REGON 271514909 Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Numer rejestru: KRS 0000005459 Kapitał zakładowy 130 100 000 zł	

	Kapitał wpłacony: 130 100 000 zł
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I 25% zakup nieruchomości, prace projektowe, pozwolenie na budowę, zagospodarowanie placu budowy do 01.12.2022 r. Etap II 10% Przełożenie sieci kolidujących z bryłą budynku. Wykonanie części robót ziemnych, płyty fundamentowej do 15.05.2023 r. Etap III 10% stan „ZERO” wykonanie stropu nad garażem (wyłączając otwory technologiczne) do 24.10.2023 r. Etap IV 10% wykonanie stropu nad IV kondygnacją do 16.02.2024 r. Etap V 15% wykonanie stropu nad X kondygnacją do 17.05.2024 r. Etap VI 10% stan surowy „otwarty” do 20.10.2024 r. Etap VII 10% Wykonanie części stolarki okiennej, części tynków, w budynku oraz części instalacji do 15.01.2025 r. Etap VIII 10% pozwolenie na użytkowanie, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu do 30.06.2025 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, Zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.

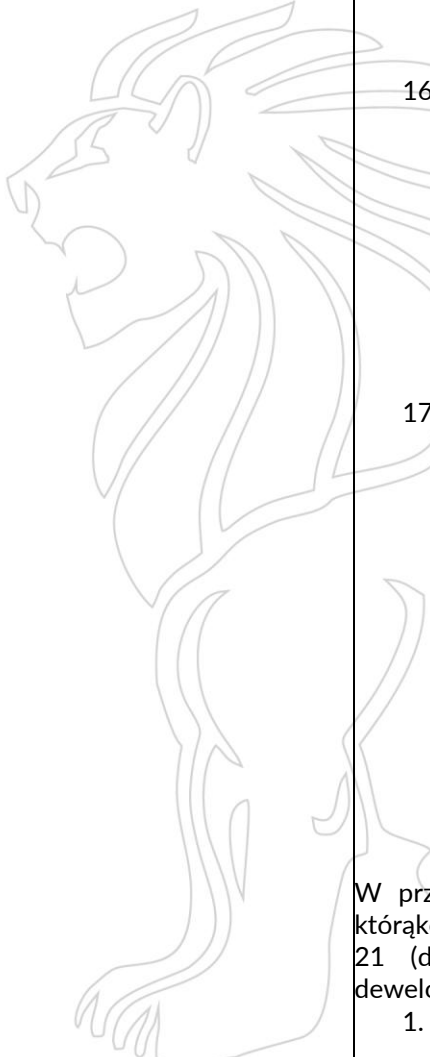
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub 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 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. 3v 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. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej.
13. W razie odstąpienia od niniejszej umowy Strony zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w § 11.
14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 9 lub 10 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. 15. 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. 16. Zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 2% (dwa procent) uprawnia Nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta Umowa Przenosząca. Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej jest skutkiem zmian lokatorskich, wprowadzanych na wniosek Nabywcy. 17. W przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena, Nabywca może w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta Umowa Przenosząca, od umowy deweloperskiej odstąpić. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę z powodu zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem prawa do zwrotu dokonanych wpłat. 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. 9 lub 10 powyżej, 2. powiększoną o przysługujący Nabywcy zadatek oraz kary umowne, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 - 8 oraz w ust. 16 powyżej, 3. w wysokości wartości nominalnej, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 17 powyżej.
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 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;

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:

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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA, 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 ING Bank Śląski SA, w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, ING Bank Śląski SA korzysta także z następujących znaków towarowych:

NIE DOTYCZY

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.