

**ZAŁĄCZNIK NR 1
PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRAKT INVEST II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS: 0000928765	
Adres	UL. WINCENTEGO WITOSA 76, 25-561 KIELCE	
Numer NIP REGON	NIP 9592047134	REGON 520270760
Numer telefonu	605 605 605	
Adres poczty elektronicznej	biuro@traktinvest.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.neoagat.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Brak	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Województwo świętokrzyskie, powiat kielecki, gmina Kielce, miejscowość Kielce, działka ewidencyjna numer 289/1, 337, obręb 0017 o obszarze 0,2676cha
Numer księgi wieczystej	KI1L/00042671/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Księga jest założona
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	Od strony Południowej nieruchomość graniczy z terenem na której znajduje czterokondygnacyjny budynek wielorodzinny z usługami na parterze. Od strony zachodniej znajdują się budynki wielorodzinne mieszkaniowe, w tym jeden w budowie. Od strony północnej znajduje się droga jednojezdniowa (ul. Domaszowska) z oświetleniem ulicznym w postaci latarni, w dalszej odległości za pasem ruchu znajduje się kotłownia KSM zasilana węglem, więcej informacji na stronie https://www.ksm.pl/spoldzielnia/zec/ . Od

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	strony wschodniej znajduje się droga jednojezdniowa (ul. Poleska) z oświetleniem ulicznym w postaci latarni. Za pasem ruchu znajdują się budynki handlowo-usługowe, w tym dyskont spożywczy i parking.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	UCHWAŁA Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/obowiazujace/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr LXXI/1441/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kielce https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwały-rady-miasta-kielce/uchwała-nr-lxxi14412023-z-dnia-2023-01-20-w-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji-miasta-kielce.html
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak MPZP na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak MPZP na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak MPZP

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak MPZP
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 MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak MPZP w promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem.
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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami wraz z garażem podziemnym.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Jedna kondygnacja podziemna- 6 kondygnacji nadziemnych
	forma architektoniczna	Dach płaski, szerokość elewacji frontowej od 21,2 do 45 m, wysokość do 18,5 m
	usytuowanie linii zabudowy	Przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich
	intensywność wykorzystania terenu	od 0,21 do 0,29
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Nr 179/2021 znak UA-II.6730.1.203.2020.SG
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Poleskiej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przewidziana obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i odprowadzenia wód opadowych zgodnie z wymaganiami gestorów sieci.

*W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Pismem Urzędu Miasta Kielce, znak: UA-I.6727.29.2024.ASO z dnia 13.06.2024 r. na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy min. budowy linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania i o miejscowych planach odbudowy w promieniu 1 km od nieruchomości nie zostały podjęte. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce i aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce dostępne są na stronie BIP Urzędu miasta Kielce oraz w Geoportalu – www.gis.kielce.pl – profil – planowanie przestrzenne
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce https://bipum.kielce.eu/urzad-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/obowiazujace/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400,0 m²) z garażem podziemnym, murami oporowymi oraz drogą pożarową o długości ok. 130,0 m UA-II.6730.1.34.2021 Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, na działkach nr ewid. 229/4 i 229/6, obręb 0011, przy ul. Górnej u zbiegu z al. Tysiąclecia Państwa Polskiego w Kielcach.UA-II.6730.1. 123.2022 Budowa budynku usługowego (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 300 m²) na działkach nr ewid.: 237/3, 237/11 obręb 0011, przy ul. Górnej w Kielcach.UA-II.6730.1.99.2022 Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 1800 m²) z garażami podziemnymi, na działkach nr ewid.: 233/2, 234, 235, obręb 0011, w rejonie ul. Górnej, ul. Zbożowej i ul. E. Taylora w Kielcach. UA-II.6730.1.105.2022 UA-II.6730.1.106.2022 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. nr ewid. 249/23, 249/24, 249/34,

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		249/36, obręb 0011, przy ul. Domaszowskiej w Kielcach.UA-II.6730.1.86.2021 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr ewid.: 226/2 obręb 0017, przy ul. Domaszowskiej w Kielcach.UA-II.6730.1.135.2022 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 naziemnymi 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.UA-II.6730.1.35.2023 Budowa dwóch budynków usługowych (w tym handel o pow. sprzedaży do 2000 m2)z lokalami mieszkalnymi (w zakresie maksymalnym do 49% powierzchni użytkowej każdego 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. UA-II.6730.1.36.2023 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 550 m2) z garażem podziemnym na dz. nr ewid. 282/2, 283/4, 108/26, obręb 0017, przy ul. Leszczyńskiej w Kielcach. UA-II.6730.1.165.2021 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze (w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 1171 m2) o dwóch segmentach i garażem podziemnym wraz z drogą pożarową o długości ok. 132 m, na działkach nr ewid.: 121, 122, 123/3, 132/3, 133, 134/1, obręb 0017, w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Domaszowskiej i alei Solidarności w Kielcach UA-II.6730.1.126.2021 Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych każdy z częścią usługową w parterze (w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 600 m2 w każdym budynku) oraz garażem podziemnym na działkach nr 211/3, 211/4 i 211/5, obręb 0011, w rejonie alei Solidarności i ul. Górnej w Kielcach. UA-III.6730.1.273.2021 Budowa budynku usługowego (w tym handel o pow. sprzedaży do 2000 m2
--	--	--

		) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (w zakresie maksymalnym do 49% powierzchni użytkowej budynku) z garażem podziemnym i zewnętrznymi stanowiskami postojowymi oraz budowa urządzenia reklamowego i drogi pożarowej o długości do 100 m na działkach nr 124/9, 124/6, 125/13, 125/10, 128/11, 128/8, 125/8, obręb 0012, przy al. Solidarności w Kielcach. UA-II.6730.1.143.2021 Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w Kielcach przy ul. Zbożowej na dz. nr ewid. 236/24 i 236/25 obręb 0011. UA-II.6730.1.226.2021 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz drogą pożarową o gł. ok. 130 m. UA-II.6730.1.128.2020 Budowa budynku zamieszkania zbiorowego (dom studencki, hotel robotniczy, apartamenty) na działce nr 135 obręb 0017, przy ul. Leszczyńskiej w Kielcach, UA-II.6730.1.51.2020 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 800 m²) i garażem na działkach 118/2, 117/5 obręb 0017, UA-II.6730.1.200.2020
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje dostępne na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce https://bipum.kielce.eu/urzed-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/srodowisko-1/srodowisko-1.html?page=1
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Obwieszczenie o wydaniu decyzji nr 2/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. Znak: UA-IV.6740.2.2.2023.NC zezwalającej na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn.: "Budowa ulicy KDL3 wraz z budową skrzyżowania z ulicą KDD2 w Kielcach" jako etap 1 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach". Obwieszczeniu o wydaniu decyzji nr 1/2023 z dnia 14 listopada 2023 r. Znak: UA-IV.6740.2.1.2023.JK zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie ulicy Przelot w Kielcach, dla zadania pn.: „Rozbudowa i przebudowa ulicy Przelot w Kielcach”.

		Obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn.: "Budowa ulicy KDL3 wraz z budową skrzyżowania z ulicą KDD2 w Kielcach" jako etap 1 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach". Obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ul. Młodej w Kielcach na odcinku od ul. Jagiellońskiej do ul. Mielczarskiego”. Obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy KDL3 wraz ze skrzyżowaniem z ul. Piekoszowską w Kielcach”. Obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Etap II – Rozbudowa skrzyżowania ul. bpa M. Jaworskiego z ul. J. Piłsudskiego i ul. G. Zapolskiej w Kielcach”. Obwieszczenie o wydaniu decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach dla inwestycji pod nazwą: „Budowa ul. Szwedzkiej w Kielcach na odcinku od ul. Fińskiej do ul. Duńskiej”. Obwieszczenie o wydaniu decyzji Nr 9/2022 z dnia 12.08.2022 r. zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Kielce Nr 10/10 z dnia 01.12.2010 r. Znak: AU.III.7041-7-2/10 zezwalającej Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach na realizację inwestycji drogowej dla zadania pod nazwą: „Rozbudowa ulicy łączącej ul. Piłsudskiego z ul. Sikorskiego (ul. Orłąt Lwowskich) w Kielcach – etap II”, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Kielce Nr 10/2017 z dnia 08.11.2017 r. znak: AB-I.6740.2.8.2017.DK Decyzje dostępne na stronie BIP Urzędu Miasta https://bipum.kielce.eu/urzed-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/realizacja-inwestycji-drogowych/realizacja-inwestycji-drogowych-1.html?page=1 Oraz zgodnie z Pismem Urzędu Miasta Kielce, znak: UA-I.6727.29.2024.ASO z dnia 13.06.2024 r. Przewidywane są inwestycje drogowe: Ulice układu podstawowego: - przedłużenie ul. Napękowskiej do przedłużenia ul. Bohaterów Warszawy - przedłużenie ul. Radlińskiej do ul. Świętokrzyskiej - planowana ulica do skrzyżowania ul. Domaszowskiej z ul. Poleską do wschodniej obwodnicy miasta Kielce - rozbudowa drogi krajowej nr S74 do parametrów drogi ekspresowej, o długości 5 km, łączącej węzeł Kielce Zachód na skrzyżowaniu z drogą ekspresową S7 z węzłem Bocianek wybudowanym w ramach S74 Kielce-Cedzyna. Ulice przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania:
--	--	--

		- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KielcePółnoc-Obszar II: Świętokrzyska-Ciekocka-Park 1 - Zmiana Nr2 w uproszczonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Nowy Folwark w Kielcach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	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 327/2023 z 27.10.2023 r. znak UA-IV.6740.1.217.2023.ABA wydana przez Prezydenta Miasta Kielce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 15.07.2024r. Zakończenie robót budowlanych: 31.08.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	35 % środki własne 65 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank BPS S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, zapewnia Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w ich harmonogramie Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BPS S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. etap – 20% do 01.10.2024 2. etap – 15% do 30.11.2024 3. etap – 10% do 28.02.2025 4. etap – 10% do 30.05.2025 5. etap – 10% do 29.08.2025 6. etap – 15% do 28.11.2025 7. etap – 10% do 27.02.2026 8. etap – 10% do 30.06.2026 Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie	
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)		
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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 umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 9 pkt 11) powyżej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 9 pkt 15) powyżej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym o więcej niż +/- 2,00 % (dwa procent); 14) w przypadku zmiany Ceny nabycia na skutek zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) –5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Uprawnienie to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynika ze zawnioskowanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych. 8. W przypadku, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 14) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o zwiększeniu się Cena nabycia 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) 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 mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy.
--	--

	12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 13. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. 14. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. 2003, Nr 124, poz. 1152, z późn. zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 15. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 16. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 8 lub 9 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej. 17. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy powinno zostać doręczone Nabywcy osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji aktu notarialnego. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Nabywca zobowiązana jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Oświadczenie zawierające zgodę wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – przy czym Deweloper jest uprawniony do powstrzymania się ze zwrotem środków pieniężnych w trybie § 15 umowy deweloperskiej do czasu otrzymania powyższego oświadczenia albo przy zawieraniu umowy może zażądać od Nabywcy złożenia oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy końcowej na wypadek, gdy Deweloper odstąpi od umowy, zaś Nabywca nie złoży tego oświadczenia na pisemne wezwanie Dewelopera; w takim przypadku notariusz niezwłocznie sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków jego wydania i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na jego pisemny wniosek potwierdzony załączonymi do niego dokumentami.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy tego przedsięwzięcia deweloperskiego.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową –

- sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z w/w dokumentami Nabywca ma prawo zapoznać się w siedzibie Dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BPS S.A. oddział Kielce prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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.