

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego		22.08.2024 r.	
PROSPEKT INFORMACYJNY przedsięwzięcie deweloperskie: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B2” z garażem podziemnym, z funkcją usług w kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu (komunikacja wewnętrzna , parking, wewnętrzna linia zasilająca, oświetlenie terenu) na działce nr 116/27 w obr. 9 oraz przyłączem wody (działka Nr 118/4, obr. 9) na terenie przy ul. Sobieskiego			
CZĘŚĆ OGÓLNA			
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA			
DANE DEWELOPERA			
Deweloper		CITY CENTER KACPERSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA Numer KRS: 0000646795	
Adres		ul. STANISŁAWA MONIUSZKI, nr 7E, lok. 40 76-200 SŁUPSK	
Nr NIP i REGON		NIP 8393187613	REGON 365848322,
Nr telefonu		602668777	
Adres poczty elektronicznej		sprzedaz@citycenter.slupsk.pl	
Nr faksu			
Adres strony internetowej		www.citycenter.slupsk.pl	

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (NALEŻY WYKAZAĆ, O ILE ISTNIEJĄ TRZY UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE W TYM OSTATNIE	
Adres	Malinowa B1 Słupsk
Data rozpoczęcia	06/11/17
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19/06/19
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Malinowa B2 Słupsk
Data rozpoczęcia	20/11/17
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11/02/20
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	SOBIESKIEGO 33 Słupsk
Data rozpoczęcia	20.12.20218
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30/10/23
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 ¹⁾	Słupsk, ul. Sobieskiego 116/27, obr. 9	
Nr księgi wieczystej	SL1S/00130516/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Obiekty istniejące w sąsiedztwie inwestycji to : 1. Komenda Miejska Policji – ul. 3 Maja 1 2. Aqua Park „Trzy Fale” - 500 m 3. Dworzec kolejowy – 1200 m 4. Dworzec autobusowy – 1500 m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP „Batory” uchwała nr XIV/162/11 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28.09.2011
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. 5.19.U MW – tereny mieszkaniowe wielorodzinne

¹ W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - ustala się maks. 40% w stosunku do obszaru objętego inwestycją
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - min 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - ustala się min. 25% w stosunku do obszaru objętego inwestycją,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde projektowane mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, - Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. - Emisja pola elektromagnetycznego z urządzeń planowanych do posadowienia na terenie objętym planem (stacje bazowe GSM, stacje transformatorowe) nie może przekraczać określonych przepisami norm dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. - Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem terenu 08.23.P,U). - Zakazuje się (z wyjątkiem terenu 08.23.P,U) lokalizowania na obszarze planu wolno stojących masztów wież i anten GSM. - Bezwzględnie chronić istniejący drzewostan występujący na terenie planu, ze szczególnym

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



	naciskiem na elementy objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. - Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. - Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje: 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych, 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska, 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - nie ustala się,
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ulice: Grunwaldzką, Sobieskiego, 3-go Maja oraz Leszczyńskiego.
Warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową, 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią, dopuszcza się własne ujęcia wody. - Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków: 1) adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej, 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2”z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.		- Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych: 1) adaptuje się istniejącą kanalizację deszczową, 2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej z na zasadach określonych przez zarządzającego siecią, 3) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. - Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane, 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. - Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem, 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym. - Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) adaptuje się istniejącą sieć gazową, 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią. - Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: 1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie, 2) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.
	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - 09.30.KS - tereny urządzeń komunikacyjnych w tym parkingi, garaże, - 06.21.U - tereny usług - 03.13.MW - — tereny mieszkaniowe wielorodzinne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



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	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - 09.30.KS - 30.KS – nie ustala się - 06.21.U – nie ustala się - 03.13.MW - ustala się maks. 40% w stosunku do obszaru objętego inwestycją.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - 09.30.KS - 30.KS –parkingi , – parkingi wielopoziomowe do wysokości sąsiadujących budynków, - 06.21.U - ustala się maks. 3 kondygnacje nadziemne - 03.13.MW - ustala się nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - 09.30.KS - 30.KS –nie ustala się - 06.21.U - ustala się min. 15% w stosunku do obszaru objętego inwestycją - 03.13.MW - ustala się nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. - 09.30.KS - 30.KS –nie ustala się - 06.21.U - dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 3 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej, - 03.13.MW - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde projektowane mieszkanie,
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w :	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XIV/162/11 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU z dnia 28 września 2011 r. 09-30 KS – budowa parkingu ogólnodostępnego (0,17 ha) wraz z infrastrukturą techniczną: oświetlenie , kanalizacja deszczowa 14.38 KDD-sz – budowa drogi publicznej dojazdowej, strefa zamieszkania (0,135 ha)
	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



	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	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie wydane przez Prezydenta Miasta Słupska Decyzja nr 17/202 z dnia 14.01.2020 r.		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy		
Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust.1, pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz.U. Z2020r 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie 01.04.2020 r. Zakończenie 31.12.2025 r.		
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	1	

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Najmniejsze odległości wynoszą od: ☐ Ściany oddzielenia ppoż. garażu budynku B1 realizowanego na dz. nr 116/25 do ściany z oknami projektowanego budynku - 6,26 m ☐ Ściany z oknami budynku realizowanego na działce nr 116/25 do ściany z oknami projektowanego budynku - 12,29 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż powierzchni budynku zostanie ustalony na podstawie pomiaru powierzchni, na etapie w którym możliwe będzie dokonanie tego pomiaru, według PN-ISO 9836:1997. Pomiar będzie wykonywany na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% - środki własne 50 % - wpłaty klientów na otwarty rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	<u>Informacje dotyczące rachunku powierniczego:</u> - Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; - Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49. - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. Plac Zwycięstwa 11, 76-200 Słupsk	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (10%) - przygotowanie placu budowy, zabezpieczenie wykopu, wykopy, ogrodzenie tymczasowe, tymczasowe przyłącze energetyczne placu budowy, wykonanie fundamentów garażu podziemnego w terminie do dnia 30.05.2021 Etap II (10%) - prace budowlane w garażu, w tym wieniec stropowy, belki, podciągi i nadproża, strop nad garażem do 30.09.2021 Etap III (10%) - wykonanie wykopów pod ławę oraz fundamenty, szalowanie, wykonanie ław oraz fundamentów pod budynkiem, wykonanie stanu zerowego w terminie do dnia 31.12.2021 Etap IV (10%) - prace budowlane na parterze i pierwszym piętrze budynku (lokalne usługowe), w tym ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne nośne, ściany wewnętrzne pomiędzy lokalami, balkony bez obróbek, wieniec stropowy, belki, podciągi i nadproża, strop nad parterem, biegi schodowe, kanały wentylacyjne (kominy), szyby windowy w terminie do dnia 30.04.2022 Etap V (10%) - prace budowlane na drugim i trzecim piętrze budynku, w tym ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne nośne, ściany wewnętrzne pomiędzy lokalami, balkony bez obróbek, wieniec stropowy, belki, podciągi i nadproża, strop nad piętrem, biegi schodowe, szyby windowy, 10% ścian działowych w części mieszkaniowej bez części usługowej w terminie do dnia 31.07.2024 Etap VI (10%) - prace budowlane na czwartym i piątym piętrze budynku, w tym ściany	

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2”z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



	zewnętrzne, ściany wewnętrzne nośne, ściany wewnętrzne pomiędzy lokalami, balkony bez obróbek, wieniec stropowy, belki, podciąg i nadproża, strop nad piętrem, biegi schodowe, szyb windowy, 20 % ścian działowych w części mieszkaniowej bez części usługowej w terminie do dnia 30.10.2024 Etap VII (10%) - prace budowlane na szóstym i siódmym piętrze budynku, w tym ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne nośne, ściany wewnętrzne pomiędzy lokalami, balkony bez obróbek, wieniec stropowy, belki, podciąg i nadproża, strop nad piętrem, biegi schodowe, szyb windowy, stropodach (konstrukcja), 55 % ścian działowych w części mieszkaniowej bez części usługowej w terminie do dnia 31.12.2024 Etap VIII (10%) - wykonanie izolacji dachu, wykonanie stanu surowego zamkniętego budynku (stolarka okienna w części mieszkaniowej, bez części usługowej), wykonanie 100 % ścian działowych wszystkich kondygnacji mieszkaniowych bez części usługowej, 50 % - instalacje elektryczne w części mieszkaniowej bez części usługowej, 50 % instalacji wod-kan w części mieszkaniowej bez części usługowej, 30 % tynków wewnętrznych w części mieszkaniowej bez części usługowej w terminie do 30.04.2025 Etap IX (10%) - wykonanie ocieplenia budynku bez wyprawy tynkarskiej, 100 % - instalacji elektrycznych w części mieszkaniowej (bez osprzętu) bez części usługowej, 100 % instalacji wod-kan w części mieszkaniowej bez części usługowej, wykonanie centralnego ogrzewania w części mieszkaniowej bez części usługowej, wykonanie posadzek w części mieszkaniowej bez części usługowej, wykonanie tynków wewnętrznych w części mieszkaniowej bez części usługowej, 90% montaż drzwi wejściowych do mieszkań w terminie do dnia 30.08.2025 Etap X (10%) - wykonanie podłóg w częściach wspólnych wykonanie elementów ślusarsko kowalskich, balkony z obróbkami, 100 % montaż drzwi wejściowych do mieszkań, malowanie części wspólnych, wykonanie zagospodarowania terenu w terminie do dnia 31.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<i>Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Cena sprzedaży 1m² jest stała i może ulec zmianie tylko w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu mieszkalnego. W takim przypadku, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie wynikającej ze zmiany tego podatku z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy.</i>
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 2021R. 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 mieszkanego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Art. 43 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; ©Kancelaria Sejmu s. 16/41 02.07.2021

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego, 76-200 Słupsk



- 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;
- 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach:

- 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Poza wyżej opisanymi ustawowymi przesłankami odstąpienia od umowy NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy także w przypadkach:

- 1) gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną LOKALU, a ustaloną ostatecznie zgodnie z normą wskazaną w prospekcie informacyjnym, będzie większa niż 2,0%, w takim przypadku NABYWCA może nie odebrać LOKALU i odstąpić od umowy, nie później jednak, niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o zmienionej powierzchni LOKALU wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. NABYWCA nie może odstąpić od umowy z opisanych w tym punkcie powodów, jeżeli nie skorzysta z możliwości powyższego 30 dniowego okresu „pod rozwagę” i dokona odbioru LOKALU;
- 2) gdy cena sprzedaży ulegnie podwyższeniu w sytuacji opisanej w § 8, a NABYWCA nie zgodzi się na związaną z tym zmianę ceny, w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o zmianie ceny, - NABYWCA nie może odstąpić od umowy z powodu zmiany ceny, jeżeli nie skorzysta z możliwości powyższego 30 dniowego okresu „pod rozwagę” i zawrze umowę ustanowienia odrębnej własności LOKALU i przeniesienia jego własności.

DEWELOPER ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 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 deweloperskiej.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

1. O zgodzie banku, kasy 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 jego

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2” z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności 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 – **Nie dotyczy**

2. W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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 udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności 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. - **Nie dotyczy**

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: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; ©Kancelaria Sejmu s. 39/41 02.07.2021
- 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 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 ING Bank Śląski, 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 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, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału

Prospekt informacyjny „TARASY SOBIESKIEGO” - Etap 2
Budynek mieszkalny wielorodzinny „B2”z garażem podziemnym z funkcją usług w
kondygnacji przyziemia, parteru i I piętra wraz z zagospodarowaniem terenu.
ul. Sobieskiego , 76-200 Słupsk



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 korzysta także z następujących znaków towarowych: R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. IV. 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 ©Kancelaria Sejmu s. 40/41 02.07.2021 oraz przymusowej restrukturyzacji.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Zakres i standard prac wykończeniowych,
5. Rzut hali garażowej,
6. Plan miejsc postojowych zewnętrznych