

Data sporządzenia prospektu: 09.07.2025r.

Data aktualizacji: 25.06.2026r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 100%

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla zadania inwestycyjnego

Zgodny z załącznikiem do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	TR Building Sp. z o.o. KRS 0000773266
Adres	ul. Murarska 31, 08-110 Siedlce
Numer NIP i REGON	(NIP) 821-266-20-17 (REGON) 382627881
Numer telefonu	(+48) 789 353 321
Adres poczty elektronicznej	trbuildingspzo@gmail.com
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.trbuilding.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Brak
-------	------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
-------	------

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
-------	------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Siedlce, ul. Murarska 47, dz.nr: 96/5 obręb 113	
Numer księgi wieczystej	SI1S/00053842/0	
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 ²	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Od strony południowej, wschodniej i zachodniej budynki mieszkalne jednorodzinne, przedszkole, od strony północnej indywidualne garaże na samochody osobowe, od strony południowej i wschodniej budynki mieszkalne wielorodzinne, market spożywczy i przychodnia zdrowia. Od strony północnej przystanek autobusowy oraz stacja paliw.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obowiązuje: Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Floriańskiej uchwalony Uchwałą Rady Miasta Siedlce nr XL/733/2014 z 28.03.2014r. Link: https://siedlce.pl/urząd-miasta/planowanie-przestrzenne/plany-obowiązujące/32-miejskowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-rejonie-ulicy-floriańskiej
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	40 MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem dróg wewnętrznych, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max. 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,1 Max. 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max. 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max. 12m to jest 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

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.

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

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

- 4 dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	MPZP obowiązuje na działkach przyległych: 39 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 41MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 44 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W rejonie ul. Brzeskiej/ Wyszyńskiego – brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max. 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,1 Max. 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max. 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacji - max 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny
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	obowiązuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	obowiązuje MPZP
	forma architektoniczna	obowiązuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	obowiązuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	obowiązuje MPZP

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	powodzą	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	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	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----

⁶ 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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 170/2023, PB-RUB.6740.16.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Siedlce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	09.07.2025 r.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	06.06.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 03.04.2024 r. Zakończenie prac budowlanych: 06.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 dom jednorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między domami)	12,8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12, powierzchnia użytkowa obmierzona została po wykonaniu tynków tuż nad posadzką. Stanowi ona sumę powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Powierzchnia zajęta pod wykonanymi ściankami działowymi nie jest liczona do powierzchni użytkowej. Powierzchnia tarasu podana oddzielnie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Deweloper sprzedaje dom oddany do użytkowania, w związku z czym nie ma obowiązku otwierania mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana	Deweloper sprzedaje dom oddany do użytkowania, nie ma obowiązku odprowadzania składki na DFG.

	kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Notarialna umowa sprzedaży – przeniesienie własności	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie inwestycyjne ukończone	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak	
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	Nie dotyczy	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:		
<ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> a) zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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 		

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021r. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177):

Art. 3. Przepisy art. 26 ust. 1 pkt 1–8, art. 27 ust. 1, art. 29–32, art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 41 ust. 1–3 stosuje się również do:

1) umów sprzedaży zawieranych między nabywcą a deweloperem, których przedmiotem jest przeniesienie na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu albo przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1.149.000 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	123,00 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9.341,46 zł/m ² brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 naziemne
	Technologia wykonania	Załącznik „standard wykończenia”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik „standard wykończenia”
	Liczba lokali w budynku	Dom jednorodzinny
	Liczba miejsc w hali garażowej	Nie dotyczy
	Dostępne media w budynku	Woda wraz z kanalizacją, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony do ul. Murarskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załączniki: „rzuty parteru i piętra” oraz „standard wykończenia”	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Możliwość zawarcia Aktu notarialnego od dnia 10.07.2025r
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-----
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzuty parteru i piętra domu.
2. Standard wykończenia