

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY



### CZEŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Willa Developer AL Sp. z o. o. Sp. k. KRS 0000788714
Adres	05-250 Radzymin, ul. Al. Armii Krajowej 4 nr U2
Numer NIP i REGON	NIP :1251694408      REGON: 383475597
Numer telefonu	+ 48 511 400 000
Adres poczty elektronicznej	biuro@willa-developer.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentylubicka.pl

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>ul. Lubicka 67-69 87-100 Toruń</b>
Data rozpoczęcia	<b>12.04. 2020 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>22.12.2023 Decyzja PINB.435.126.2023.RB.AJ</b>

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>ul. Lubicka 67-69 87-100 Toruń</b>
Data rozpoczęcia	<b>12.04. 2020 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>22.12.2023 Decyzja PINB.435.126.2023.RB.AJ</b>

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<b>ul. Lubicka 71, 87-100 Toruń Działka nr 189/4 , obręb 56</b>	
Numer księgi wieczystej	<b>TO1T/00139559/6</b>	
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 <sup>2)</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>brak</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<b>brak</b>
		<b>Uchwała nr 1291/24 Rady Miasta Torunia z dnia 07.04.2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia ogólnego planu miasta Torunia.</b>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Uchwała nr 412/16 Rady Miasta Torunia z dnia 6 października 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka</b>
	Miejscowy plan odbudowy	<b>Nie dotyczy</b>
	Inne <sup>4)</sup>	<b>Brak</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Nie występuje potrzeba określania</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Nie występuje potrzeba określania</b>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>95.08-U/MW7, dz. nr 189/4:</b> - przeznaczenie podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi zieleni urządzona, infrastruktura techniczna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie występuje potrzeba określania
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie występuje potrzeba określania
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%, dopuszcza się 10% - w przypadku realizacji wyłącznie usług.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>60% powierzchni działki budowlanej dla terenów 95.08-U/MW6, 95.08-U/MW7, 95.08-U/MW9 oraz 95.08-U7</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Dla terenu 95.08-U/MW6:</b> - 18,0 m, <b>Dla terenu 95.08-U/MW7:</b> - w pasie terenu o szerokości 30 m przyległym do linii rozgraniczającej z drogą 95.08-KD(Z)1 - 18 m, - w pozostałej części terenu - 25 m, <b>Dla terenu 95.08-U/MW9:</b> - 18,0 m, <b>Dla terenu 95.08-U7:</b> - 18,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Dla terenu 95.08-U/MW6:</b> - 25%, <b>Dla terenu 95.08-U/MW7:</b> - 20%, <b>dopuszcza się 10% - w przypadku realizacji wyłącznie usług,</b> <b>Dla terenu 95.08-U/MW9:</b> - 25%, <b>Dla terenu 95.08-U7:</b> - 10%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Dla terenu 95.08-U/MW6:</b> - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie, - 2 miejsca / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne. <b>Dla terenu 95.08-U/MW7:</b> - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie, - 2 miejsca / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne, - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla usług na części przyległego terenu o symbolu 95.08-KD(Z)1 (ul. Lubicka), zgodnie z przepisami odrębnymi.

		<p><b>Dla terenu 95.08-U/MW9:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,2 miejsca / 1 mieszkanie,</li> <li>- minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5,</li> <li>- miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne.</li> </ul> <p><b>Dla terenu 95.08-U7:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 miejsca / 100 m2 pow. użytkowej usług,</li> <li>- 1 miejsce / 1 mieszkanie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,</li> <li>- sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie, garaże wbudowane.</li> </ul>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><b>95.08-U/MW7, dz. nr 189/4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej, garaży parkingów i ich zespołów) oraz usług niepożądanych społecznie,</li> <li>- dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej,</li> <li>- zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz reklam na ogrodzeniach,</li> <li>- granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania,</li> <li>- obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi; poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,.</li> </ul> <p>Na pozostałym terenie <b>95.08-U/MW7</b> dodatkowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz utrzymania szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu wzdłuż ulicy Targowej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych,</li> </ul>

		<p>- nakaz zabezpieczenia nieczynnego ujęcia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń lub nakaz jego likwidacji – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,</p> <p>- zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych: ul. Lubickiej, Szosa Lubickiej oraz ul. Targowej (na odcinku od ul. Lubickiej do ul. Antczaka),</p> <p>- nakaz urządzenia</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p><b>Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim (dz. nr 189/4) nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Na pozostałym terenie 95.08-U/MW7, dla obiektów o wartości historyczno-kulturowej (budynek dawnej fabryki wodomierzy i gazomierzy stojący na działce nr 5/6 oraz brama dawnej rzeźni miejskiej):</b></p> <p><b>a/nakaz zachowania formy architektonicznej, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. d,</b></p> <p><b>b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalna stolarka lub zachowane przekazy ikonograficzne; przy wymianie okien dopuszcza się je jako jednoramowe zespolone,</b></p> <p><b>c) dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki okiennej na zasadach określonych w lit. b na stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,</b></p>

		<p>d) dopuszcza się odtworzenie – z wyłączeniem elewacji pokazanej na rysunku planu oraz dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek wkomponowania (czyli nawiązania formą architektoniczną nowej zabudowy do istniejącego obiektu o wartości historycznokulturowej; część nowoprojektowana powinna harmonizować z historyczną zabudową industrialną i mieć znamiona obecnych czasów),  e) nakaz zachowania ceglanej bramy wjazdowej do dawnej rzeźni z obustronnymi przejściami do strony ul. Targowej – stojącej na działce nr 200</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i/lub z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.  Obowiązek kształtowania układu dróg wewnętrznych uwzględniającego pokazane na rysunku planu miejsca podłączenia do przyległej drogi publicznej.</p> <p><u>Dojazd do ul. Targowej:</u>  przez działki nr 181/1, 187/1, 188/2 ( służebność w TO1/00131494/6)  nr 185/2, 186, 187/2, 188/5, 189/3 ( służebność w TO1/00139558/9 )</p> <p><u>Dojazd do ul. Lubickiej:</u>  przez działki: nr 189/3 ( służebność w TO1T/00139558/9)  nr 256 ( służebność w TO1T/00145805/1)</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>a) zaopatrzenie w wodę – z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,  b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,  c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,  d) zaopatrzenie w energię cieplną – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p>

		e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	<p>95.08-U/MW6, 95.08-U/MW7:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna</li> </ul> <p>95.08-U/MW9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleni urządzonej i izolacyjnej, infrastruktura techniczna</li> </ul> <p>95.08-U7:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie podstawowe: usługi</li> <li>- dopuszczalne: zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i drogowa, parkingi</li> </ul> <p>95.08-KD(Z)1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie podstawowe: komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza,</li> <li>- dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleni przydrożnej, miejsca postojowe</li> </ul> <p>95.08-KD(D)3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie podstawowe: komunikacja – droga publiczna, ulica dojazdowa,</li> <li>- dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleni przydrożnej, miejsca postojowe</li> </ul>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie występuje potrzeba określania
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie występuje potrzeba określania
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej dla terenów 95.08 U/MW6, 95.08 U/MW7, 95.08 U/MW9 oraz 95.08 U7
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenu 95.08-U/MW6: - 18,0 m,</p> <p>Dla terenu 95.08-U/MW7: - w pasie terenu o szerokości 30 m przyległym do linii rozgraniczającej z drogą 95.08-KD(Z)1 – 18 m, - w pozostałej części terenu – 25 m,</p> <p>Dla terenu 95.08-U/MW9: - 18,0 m,</p>

	Dla terenu 95.08-U7: - 18,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 95.08-U/MW6: - 25%, Dla terenu 95.08-U/MW7: - 20%, dopuszcza się 10% - w przypadku realizacji wyłącznie usług, Dla terenu 95.08-U/MW9: - 25%, Dla terenu 95.08-U7: - 10%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu 95.08-U/MW6: - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie, - 2 miejsca / 100 m2 pow. użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne. Dla terenu 95.08-U/MW7: - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie, - 2 miejsca / 100 m2 pow. użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne, - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla usług na części przyległego terenu o symbolu 95.08-KD(Z)1 (ul. Lubicka) Dla terenu 95.08-U/MW9: - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę Dla terenu 95.08-U/MW6: - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie, - 2 miejsca / 100 m2 pow. użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne.

		<p><b>Dla terenu 95.08-U/MW9:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,2 miejsca / 1 mieszkanie,</li> <li>- minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę</li> </ul> <p><b>Dla terenu 95.08-U7:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 miejsca / 100 m2 pow. użytkowej usług,</li> <li>- 1 miejsce / 1 mieszkanie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,</li> <li>- sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie, garaże wbudowane.</li> </ul> <p><b>zgodnie z przepisami odrębnymi.</b></p>
--	--	--

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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 <b>NIE DOTYCZY</b>	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu <b>NIE DOTYCZY</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>NIE DOTYCZY</b>
	forma architektoniczna	<b>NIE DOTYCZY</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>NIE DOTYCZY</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>NIE DOTYCZY</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>NIE DOTYCZY</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>NIE DOTYCZY</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>NIE DOTYCZY</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>NIE DOTYCZY</b>
nadziemna intensywność zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>	
wysokość zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują: - rozbudowę drogi publicznej

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:		<b>zbiorczej 95.08-KD(Z)1 o drogę rowerową w ciągu ul. Lubickiej i Szosa Lubicka,</b> <b>- rozbudowę drogi publicznej dojazdowej 95.08-KD(D)2</b> <b>- ul. Droga Trzeposka (jezdnia i chodniki lub pieszo-jezdnia na pld. odcinku).</b> <b>Zgodnie z informacją z Miejskiego Zarządu Dróg – zadanie to ujęte jest w ramach procedury ZRID, nie wynika więc bezpośrednio z ustaleń projektu planu,</b> <b>- budowę publicznej drogi</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>BRAK</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>BRAK</b>

<sup>6)</sup> 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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>BRAK</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>BRAK</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>BRAK</b>
	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	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	<b>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</b>	<b>NIE DOTYCZY</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>NIE DOTYCZY</b>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Pozwolenie na budowę - Decyzja Nr WAiB.6740.12.542.46.2019.MSX, WAiB- 195/IV/2015 z dn. 18 marca 2020 r.</b> <b>Pozwolenie na budowę – przeniesienie decyzji z dn. 18-03-2020 na rzecz innego Inwestora</b> <b>Decyzja Nr WAiB.6740.22.46.24.2020 AC z dn. 4 stycznia 2021 r.</b> <b>Pozwolenie na budowę – przeniesienie decyzji z dn. 18-03-2020 na rzecz innego Inwestora</b> <b>Decyzja Nr WAiB.6740.22.25.24.2020 AC z dn. 21 lipca 2020 r.</b> <b>Zmiana zagospodarowania terenu – decyzja WAiB.21.1951.121.2019.MS, WAiB-195/V/2015, Nr rejestru 6740.1051.2019</b>  <b>PREZYDENT MIASTA TORUNIA STAROSTA GRODZKI</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – <b>28.04.2022 r.</b> Termin zakończenia prac budowlanych – <b>30.06.2027 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	

<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p><b>Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego – powierzchnia obliczona zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836: 2015-12, powołana w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.). Powierzchnia ta służy do celów ewidencyjnych i wieczystoksięgowych Zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:1997:2015 -12 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w Budownictwie”</b></p> <p><b>Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>),</b></li> <li><b>2. powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,</b></li> <li><b>3. do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,</b></li> <li><b>4. do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie zajęte pod elementy nadające się do demontażu takie jak ścianki działowe.</b></li> </ol> <p><b>Powierzchnia rozliczeniowa Lokalu mieszkalnego – całkowita powierzchnia Lokalu mieszkalnego służąca do ustalenia ceny sprzedaży, liczona jak Powierzchnia Użytkowa Lokalu z tą różnicą, że obejmuje powierzchnię zajęta pod ściankami działowymi.</b></p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p><b>70% środki własne 30% środki</b></p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p><b>KREDYT</b></p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p><del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del></p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny<sup>7)</sup></p>	<p><b>0,45%</b></p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p><b>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz.U. Nr 2021, poz.1177) :</b></p> <p><b>deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego.</b></p> <p><b>Wpłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, o czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku.</b></p>	

	<p>Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu zadania inwestycyjnego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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 wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p><b>WARMIŃSKO-MAZURSKI BANK SPÓŁDZIELCZY</b>  <b>UL. KOŁOBRZESKA 6/3</b>  <b>10-434 OISZTYN</b></p>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>I ETAP - PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI, GARAŻ - 17 %</b>  <b>Roboty wykonane w 2022/2023 r.</b>  Nabycie gruntu, projekty, prace ziemne, ławy stopy, płyta fundamentowa. Ściany żelbetowe garażu, słupy, belki nadproża garażu, strop garażu, zasypanie wykopu i podkład betonowy pod posadzkę w garażu.</p> <p><b>ETAP II - KONDYGNACJE NAZIEMNE I ŚCIANY WYPEŁNIAJĄCE - 20 %</b>  <b>Roboty wykonane w marcu 2024 r.</b>  Konstrukcja budynku, stropy i ściany osłonowe kondygnacji od +1 do + 8. Stropodach</p> <p><b>ETAP III ROBOTY WYKOŃCZENIOWE - 16 %</b>  <b>Roboty wykonane wg. stanu na dzień 30.06.2025 r.</b>  stolarka okienna - 91  Ścianki działowe - 75%  Tynki - 10%  Dach pokrycie - 32%  Obróbki blacharskie - 30%  Elewacja - 15%  Dach zielony nad garażem - 50%  Wentylacja - 38%  Instalacje wod-kan. i co wewnętrzne - 25%  Instalacje wod-kan. zewnętrzne - 100%  Instalacje elektryczne wewnętrzne - 30%  Balustrady balkonowe - 15%</p> <p><b>ETAP IV ROBOTY WYKOŃCZENIOWE - 12%</b>  <b>Planowane zakończenie robót - do dn. 30.12.2025</b>  Tynki - 20%  Elewacja - 25%  Balustrady balkonowe - 15%  Obróbki blacharskie - 50%  Dach pokrycie - 58%  Instalacje elektryczne wewnętrzne - 30%  Instalacje wod-kan. i co wewnętrzne - 25%  Wentylacja - 22%  Dach zielony nad garażem - 40%  Izolacje termiczne w garażu - 40 %</p>

	<p><b>ETAP V ROBOTY WYKOŃCZENIOWE – 15% wartości kosztów</b>  <b>Planowane zakończenie robót do dn. 30.06.2026</b>  Tynki – 70%  Posadzki balkony mieszkania – 30%  Stolarka okienna – 9%  Elewacja - 55%  Balustrady – 65%  Ścianki działowe - 25%  Instalacje wod-kan. i co wewnętrzne – 10%  Instalacje elektryczne wewnętrzne – 10%  Wentylacja – 32%  Izolacje termiczne w garażu – 60 %  Obróbki blacharskie – 20%  Dach pokrycie - 10%  Dach zielony nad garażem – 10%</p> <p><b>ETAP VI ROBOTY WYKOŃCZENIOWE – 12% wartości kosztów</b>  <b>Planowane zakończenie robot do dn. 30.12.2026</b>  Instalacje wod-kan. i co wewnętrzne – 40%  Posadzki – 40%  Instalacje elektryczne wewnętrzne – 25%  Płytki – 80%  Parapety – 100%  Stolarka drzwiowa – 80%  Malowanie ścian i sufitów - 80%  Portale drzwiowe – 80%  Zabudowy STG – 80%  Zabudowy - boksy na rowery i komórki – 80%</p> <p><b>ETAP VII ROBOTY WYKOŃCZENIOWE – 12% wartości kosztów</b>  <b>Planowane zakończenie robot do dn. 30.06.2027</b>  Obróbki blacharskie – 50%  Płytki – 20%  Stolarka drzwiowa – 20%  Portale drzwiowe – 20%  Zabudowy STG – 20%  Zabudowy - boksy na rowery i komórki – 20%  Windy – 100%  Instalacje elektryczne wewnętrzne – 5%  Wentylacja – 40%  Malowanie ścian i sufitów - 20%  Elewacja - 5%  Balustrady – 5%  Skrzynki na listy, wycieraczki – 100%  Piloty i numeracja – 100%  Sprząatanie budynku – 100%  Obsługa geodezyjna – 100%  Roboty zewnętrzne:  Drogi i parkingi - 100%  Murki oporowe - 100%  Ogrodzenie – 100%  Plac zabaw – 100%  Trawniki i nasadzenia -100%  Utylizacja śmieci – 100%  Instalacje elektryczne zewnętrzne – 100%  Czynności odbiorowe – 100%</p>
--	---

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p><b>Cena Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy nie podlega waloryzacji</b> i została ustalona w oparciu o Powierzchnię Rozliczeniową tego Lokalu i uwzględnia koszt wybudowania Lokalu mieszkalnego wraz z kosztami wybudowania części wspólnych, w wysokości odpowiadającej posiadanemu przez Nabywcę udziałowi w tej nieruchomości do wyłącznego korzystania przez Nabywcę. Cena Lokalu mieszkalnego i udziałów w Nieruchomości Wspólnej jest ceną stałą. Zmiana Ceny może nastąpić w wyniku zmiany stawki podatku VAT przy czym w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z powodu wzrostu ceny spowodowanej zmianą podatku VAT, zwrot środków wpłaconych przez Nabywcę na wskazany w Umowie deweloperskiej rachunek bankowy nastąpi w wysokości nominalnej na warunkach wskazanych w niniejszej Umowie.\</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy Deweloperskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) jeżeli umowa Deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</b></li> <li><b>2) jeżeli informacje zawarte w umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</b></li> <li><b>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</b></li> <li><b>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</b></li> <li><b>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</b></li> <li><b>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</b></li> <li><b>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</b></li> <li><b>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;</b></li> <li><b>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</b></li> <li><b>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</b></li> <li><b>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</b></li> <li><b>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</b></li> </ol>

	<p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 (ustawy).</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 (ustawy).</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.:</p> <p>1) w przypadku 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;</p> <p>2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.</p>
--	--

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

## 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) pozwoleniem na budowę o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;
- 6) 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, - nie dotyczy
  - 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 - nie dotyczy

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warmińsko-Mazurskim Bank Spółdzielczym w ( 10-433) Szczytnie ul. Kołobrzeska 6/3, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Warmińsko-Mazurskim Bank Spółdzielczym w ( 10-433) Szczytnie ul. Kołobrzeska 6/3
- 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, są objęte 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,
- Warmińsko-Mazurskim Bank Spółdzielczym w ( 10-433) Szczytnie ul. Kołobrzeska 6/3

korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	<b>30.03.2028</b>	
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	<b>8</b>
	Technologia wykonania	<b>Technologia Szkieletowa</b> Konstrukcja – szkieletowa żelbetowa, ściany wypełniające, stropy żelbetowe ściany międzylokalowe murowane z pustaka cementowego akustycznego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany wewnątrzlokalowe, działowe – pustak cementowy Elewacja systemowa na styropianie grubość 18 Parapety zewnętrzne – blacha powlekana stalowa Balkony i tarasy – do wykończenia indywidualnego przez Kupującego, Balustrady balkonowe - stal malowana proszkowo z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego Drzwi wewnętrzne na klatkach schodowych aluminiowe - zimne Drzwi zewnętrzne aluminium - ciepłe Winda Klatki schodowe – stopnie i podesty z płytek gresowych ściany malowane,

		<p><b>Lokale mieszkalne</b></p> <p>Ściany w mieszkaniach tynkowane, tynkiem gipsowym kat. III  Sufity tynk gipsowy.  Minimalna wysokość lokalu po wykonaniu tynków i szlicht cementowych wynosi 2,59 m  Szlichty cementowe na posadzkach  Podłogi do wykończenia indywidualnego przez Kupującego  Parapety wewnętrzne - konglomerat marmurowy  Grzejniki stalowe panelowe, w łazienkach - drabinkowe  Osprzęt elektryczny produkcji krajowej - gniazdka i wyłączniki w wersji podstawowej, dzwonek  Instalacja elektryczna miedziana  Wentylacja mechaniczna  Instalacja teletechniczna z instalacją domofonową  Instalacja sanitarna - woda zimna, woda ciepła - rury z polietylenu z wodomierzami na klatkach schodowych  Stolarka okienna PCV kolor biały od wewnątrz i okleina od zewnątrz antracyt (wg rysunków elewacji), jednoramowa z nawiewnikami, szyby zespolone klejone  Stolarka okienna na parterze wraz z roletami podtynkowymi (rolety w kolorze okien, otwierane ręcznie)  Drzwi zewnętrzne do mieszkań antywłamaniowe</p> <p><b>Zagospodarowanie terenu</b></p> <p>Ciągi piesze oraz jezdnia - kostka betonowa  Pozostałe nieutwardzone części terenu - trawniki  Ławki przy trawnikach  Plac zabaw  Nasadzenia drzew i krzewów  Ogrodzenie ogródków przy lokalach położonych w parterze budynku systemowe z siatek stalowych cynkowanych</p>
	Liczba lokali w budynku	<b>103</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>125</b>
	Dostępne media w budynku	<p><b>PRĄD</b></p> <p>- ENERGA po podpisaniu indywidualnej umowy</p> <p><b>OGRZEWANIE I CIEPŁA WODA</b></p> <p>- dostarcza PGE Toruń za pośrednictwem węzła zlokalizowanego w garażu ( przyłącze doprowadzone do budynku )</p>

		<b>ZIMNA WODA I KANALIZACJI</b> - dostarczają Toruńskie Wodociągi ( przyłącza wody i kanalizacji doprowadzone do budynku ) <b>INSTALACJE TELETECHNICZNE</b> ( Internet – światłowód telewizja ogólnodostępna) ORANGE, NETIA
	Dostęp do drogi publicznej	<b>Dojazd do ul. Targowej:</b> <b>przez działki nr 181/1, 187/1,</b> <b>188/2 (służebność w KW nr</b> <b>TO1/00131494/6)</b> <b>nr 185/2, 186, 187/2, 188/5,</b> <b>189/3 (służebność w KW nr</b> <b>TO1/00139558/9 )</b>  <b>Dojazd do ul. Lubickiej:</b> <b>przez działki: nr 189/3</b> <b>(służebność w KW nr</b> <b>TO1T/00139558/9)</b> <b>nr 256 (służebność w KW nr</b> <b>TO1T/00145805/1)</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Lokal oznaczony numerem technicznym ....</b> <b>położony na .... kondygnacji budynku oznaczonego jako BUDYNEK D</b> <b>od strony: ....</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>Liczba pokoi: ....., aneks kuchenny, 2 sypialnie, hol, łazienka,</b> <b>powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: .... m2</b> <b>powierzchnia rozliczeniowa lokalu mieszkalnego: .... m2</b> <b>powierzchnia balkonu: .... m2</b> <b>sztuk miejsca parkingowego garażowego: 1,00</b>  Informacje dotyczące standardu wykończenia budynku w Załączniku nr 1 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
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. 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).
-