



## PROSPEKT INFORMACYJNY

**Przedsięwzięcie deweloperskie “TATARAKÓW 14-16”. Budowa czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w dwóch zadaniach inwestycyjnych.**

**Zadanie inwestycyjne nr 1 - budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.**

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |  |                |
|--------------------------------------|--|----------------|
| Deweloper                            | KUDLIŃSCY DEVELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>KRS 0000979883  |                |
| Adres                                | Siedziba firmy: Żołnowo 23, 87-702 Koneck<br>biuro: Płaska 25a, 87-100 Toruń   |                |
| Numer NIP REGON                      | NIP 8911636876   | REGON 52245659 |
| Numer telefonu                       | 600 476 353  |                |
| Adres poczty elektronicznej          | kudlinscy@gmail.com  |                |
| Numer faksu                          | brak   |                |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.kudlinscy.pl">www.kudlinscy.pl</a><br><a href="http://www.wloclawska.com">www.wloclawska.com</a> |                |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>  |  |
|--|--|
| <p>Firma istnieje od 1998 r. Od początku istnienia specjalizujemy się w każdym sektorze budowlanym: budownictwo jedno i wielorodzinne, wykończenia wnętrz, remonty, wylewanie posadzek, układanie kostki brukowej. Od samego początku istnienia naszej firmy stawialiśmy na wysoką jakość wykonywanych usług remontowo budowlanych, profesjonalne podejście do klienta, fachową pomoc. Nasza firma miała zaszczyt współpracować z klientami indywidualnymi, deweloperami oraz instytucjami publicznymi. Dotychczas dla naszych klientów zrealizowaliśmy takie inwestycje jak: budowa domów jednorodzinnych, budowa budynków wielorodzinnych – własnych oraz jako podwykonawca, remonty mieszkań oraz budynków komercyjnych.</p> <p><b>Spółka powstała w wyniku przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej, w 2022 roku.</b></p> |  |

| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |  |
|--|--|
|--|--|

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Adres  | ul. Ogrodowa 8D, 87-720 Ciechocinek |
| Data rozpoczęcia                                 | 06.10.2020                          |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 07.06.2022                          |

| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |  |
|--|--|
|--|--|

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Adres  | ul. Koszalińska 52, 87-100 Toruń |
| Data rozpoczęcia                                 | 05.08.2021                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 24.04.2023                       |

| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |  |
|--|--|
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| Adres  | ul. Aleja 700-lecia 7, 87-720 Ciechocinek |
| Data rozpoczęcia                                 | 24.01.2022                                |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 29.04.2024                                |

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

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b> |   |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup> | Przedsięwzięcia deweloperskie: ul. Tataraków 14-16, 87-100 Toruń<br>numer działki: 832, 833, obręb 0074<br>Zadanie inwestycyjne nr 1: ul. Tataraków 14, 87-100 Toruń<br>numer działki: 832 obręb 0074 |
| Numer księgi wieczystej   | TO1T/00155172/7   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne  | brak istniejących obciążeń oraz wniosków o wpis w dziale IV KW  |

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

|  |   |   |
|--|---|---|
| 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>               | nie dotyczy   |   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>    | <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Istniejące obiekty w sąsiedztwie mogące mieć wpływ na warunki życia lub stanowić potencjalne uciążliwości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ulica bezpośrednio przy granicy działki - ul. Tataraków,</li> <li>- skrzyżowanie dwóch ruchliwych ulic tj. ul. Łódzkiej i ul. Andersa - ok. 620 m,</li> <li>- oświetlenie uliczne przyległych ulic,</li> <li>- restauracja McDonald's - około 670 m,</li> <li>- pasaż handlowy ze sklepami spożywczymi (Biedronka) i restauracją (u Piekarzy), pasaż Łódzka 118 - około 130 m,</li> <li>- siłownia - około 620 m</li> <li>- okoliczne przystanki autobusowe,</li> <li>- zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna - istniejące bloki oraz domy jednorodzinne wraz z parkingami zewnętrznymi, za granicą działki</li> <li>- stacja benzynowa ORLEN - około 790 m,</li> <li>- stacja benzynowa BP - około 850 m,</li> <li>- pasaż handlowy przy ul. Łódzkiej z m.in. marketem spożywczym Lewiatan, kawiarnią, czy szkołą tańca – ok. 900 m,</li> <li>- market spożywczy Dino przy ul. Okólnej – ok. 350 m,</li> <li>- żłobek miejski – ok. 300 m,</li> <li>- kościół – ok. 800 m</li> <li>- szkoła podstawowa i przedszkole przy ul. Strzałowej – ok. 1,2 k m,</li> <li>- droga ekspresowa S10 - około 1,2 km</li> <li>- granice poligonu artyleryjskiego - około 500 m</li> <li>- dworzec kolejowy Toruń Główny – ok. 1,5 km.</li> </ul> |   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym |   | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji  |
|  | Plan ogólny gminy   | Brak planu ogólnego dla gminy.<br>Rada Miasta Torunia dnia 7 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr 1291/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu ogólnego miasta Torunia<br>Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.,<br>strona internetowa studium:<br><a href="http://mpu-torun.pl/?page_id=887">http://mpu-torun.pl/?page_id=887</a> |

<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.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego         | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:<br>Uchwała nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2001 r., Nr 36 poz. 570)<br>strona internetowa mpzp:<br><a href="http://mpu-torun.pl/?cat=3">http://mpu-torun.pl/?cat=3</a> |
|  | Miejscowy plan odbudowy                                | Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy  |
|  | Inne <sup>4</sup>                                      |  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                   | Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem I.40 MJ, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą i bliźniaczą.<br>Dopuszcza się:<br>1) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących<br>2) wprowadzenie usług rzemiosła nieuciążliwego przy ul. Okólnej w obrębie obszaru oznaczonego symbolem I.40 MJ.  |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy                       | brak   |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | brak   |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | 1. maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną;<br>2. maksymalnie 40% powierzchni działki pod zabudowę rzemieślniczą i usługową,<br>3. minimalnie 25% powierzchni działki jako teren przyrodniczo-aktywny  |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                           | Ustala się wysokość nadbudowy budynków istniejących i zabudowy noworealizowanej zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu:   |

<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.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>1) II kondygnacje nadziemne / w tym poddasze użytkowe / - wysokość maksymalna 9m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2) II kondygnacje nadziemne / dach płaski /- - wysokość maksymalna 8m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>3) I kondygnacja nadziemna – wysokość maksymalna 6m ponad poziomem terenu - dla zabudowy usługowej,</p> <p>4) II kondygnacje nadziemne – wysokość maksymalna 9m ponad poziomem terenu - dla zabudowy usługowej,</p> <p>5) III kondygnacje nadziemne / w tym poddasze użytkowe / - wysokość maksymalna 13m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  |  |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | -  |
|  | 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 | Przeznaczenie terenu  | I.1.Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>I.33 MW</b> ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p> |   | <p>wielorodzinną w ramach budownictwa zorganizowanego. Dla tego obszaru dopuszcza się 1) usługi i handel wbudowane w parterze, 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącą i bliźniaczej na terenie całego obszaru.</p> <p>II.1.Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami I.42 MJ / UR, <b>I.43 MJ / UR</b> ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i usługi rzemiosła nieuciążliwego. 2. Dla obszarów o których mowa w ust.1 dopuszcza się 1) wprowadzenie funkcji mieszkaniowych dla stałych mieszkańców - mieszkanie towarzyszące w budynku rzemieślniczym, zgodnie z pozytywną opinią organu Inspektora Sanitarnego, 2) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.</p> <p>III.Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12 KD – 46 KD z wyłączeniem 16,20,21,27a,29,39,40,41 KD ustala się podstawowe przeznaczenie jako miejski układ komunikacyjny obsługujący - ulice dojazdowe. . 2. Dla obszarów o których mowa w ust.1 ustala się następujące standardy zagospodarowania: 1) przekrój poprzeczny (liczba jezdni / liczba pasów) - KL 1x2 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m / 10 –15m. 12KL /, 3) zagospodarowanie pasa drogowego: a) chodnik -2m, b) jezdnia -2 x 3m, c) chodnik -2m, 4) skrzyżowania ulic - d - jednopoziomowe / jednopoziomowe skanalizowane, 5) możliwość stosowania progów zwalniających.</p> <p>IV.Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami 47 – 56 KDx ustala się podstawowe przeznaczenie jako miejski układ komunikacyjny - ciągi pieszo - jezdne. 2.Dla obszarów o których mowa w ust.1 ustala się następujące standardy zagospodarowania: 26 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8m , 2) zagospodarowanie pasa drogowego: - przekrój poprzeczny / liczba pasów / liczba jezdni / - 1x1</p> |
|  | <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>                       | <p>nie wskazano parametrów w poszczególnych obszarach; parametry zgodnie z obowiązującymi na obszarze całego planu <a href="https://voxly.pl/f/85a3b8ca-53d0-40db-a1f0-b189cb669f88/documents/82ac8724-ce52-4444-978e-9ae7be1682ac/mpzp_20_doc_uchwalony_uchwala.pdf">https://voxly.pl/f/85a3b8ca-53d0-40db-a1f0-b189cb669f88/documents/82ac8724-ce52-4444-978e-9ae7be1682ac/mpzp_20_doc_uchwalony_uchwala.pdf</a></p>  |
|  | <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> | <p>nie wskazano parametrów w poszczególnych obszarach;</p>  |
|  | <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>                       | <p>nie wskazano parametrów w poszczególnych obszarach; parametry zgodnie z obowiązującymi na obszarze całego planu<br/>Dla terenów położonych we wschodniej części osiedla, oznaczonej na rysunku planu symbolem I:</p>   |

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

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | a) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, b) maksymalnie 40% powierzchni działki pod zabudowę rzemieślniczą i usługową, c) minimalnie 25% powierzchni działki jako teren przyrodniczo-aktywny,   |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | nie wskazano parametrów w poszczególnych obszarach; parametry zgodnie z obowiązującymi na obszarze całego planu<br>Ustala się wysokość nadbudowy budynków istniejących i zabudowy noworealizowanej zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu: 1) II kondygnacje nadziemne / w tym poddasze użytkowe / - wysokość maksymalna 9m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) II kondygnacje nadziemne / dach płaski / - - wysokość maksymalna 8m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3) I kondygnacja nadziemna – wysokość maksymalna 6m ponad poziomem terenu - dla zabudowy usługowej, 4) II kondygnacje nadziemne – wysokość maksymalna 9m ponad poziomem terenu - dla zabudowy usługowej, 5) III kondygnacje nadziemne / w tym poddasze użytkowe / - wysokość maksymalna 13m ponad poziomem terenu - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. |
|   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | nie wskazano parametrów w poszczególnych obszarach; parametry zgodnie z obowiązującymi na obszarze całego planu  |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | <b>I.33 MW, I.43 MJ / UR</b> - zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnym   |
| 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                        | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu   |
|   | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                         |  |
|   | gabaryty  | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,   |
|   | forma architektoniczna  | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,   |
|   | usytuowanie linii zabudowy  | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,   |
|   | intensywność wykorzystania terenu                                 | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,   |
|   | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,   |
|   | wymagania dotyczące   | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                     | zagospodarowania przestrzennego,   |
|  | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, |
|  | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, |
|  | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, |
|  | nadziemna intensywność zabudowy   | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, |
|  | wysokość zabudowy   | Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | brak informacji  |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  | brak informacji  |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | brak informacji  |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania   | brak informacji  |
|  | miejscowych planach odbudowy  | Nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy   |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach   | brak   |

<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.

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
|                               | 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  | Budowa ronda jednopasowego na skrzyżowaniu ul.: Włocławska i Łódzka.<br>Przebudowa skrzyżowania ul.: Strzałowej i Okólnej na rondo. |
|                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej   | brak  |
|                               | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego  | brak  |
|                               | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych   | brak  |
|                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej  | brak  |
|                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   | brak  |
|                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej   | brak  |
|                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego   | brak  |
|                               | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej  | brak  |
|                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | brak  |
|                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | brak  |
|                               | <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>   |   |
| 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  | Etap I Decyzja nr 123.2024, znak: WAiB.6740.12.248.2024 NZ, wydana dnia 08 listopada 2024 r., przez Prezydenta Miasta Torunia, obejmująca budowę dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenie nieruchomości przy ul. Tataraków 14 - 16 w Toruniu (dz. Nr 833 z obrębu 74) – decyzja stała się ostateczna 05 grudnia 2024 r   |   |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku  | Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy.  |   |
| 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 | Nie dotyczy   |   |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego  | Nie dotyczy   |   |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych  | prace budowlane rozpoczęto dnia 20 stycznia 2025 roku, zostaną zakończone do dnia 30 września 2025 roku.  |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | Liczba budynków   | cztery (po dwa w każdym z dwóch zadań inwestycyjnych)   |
|   | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)   | Budynki w zabudowie bliźniaczej. Odległość pomiędzy budynkami znajdującymi się na przeciwko siebie 13,50m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | Według normy PN-ISO 9836:2022-07<br>Pomiar powierzchni użytkowej wykonuje się na poziomie posadzki, w świetle ścian wyprawionych. Do powierzchni użytkowej nie wliczono powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach. Ponadto za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni ogródków, balkonów, tarasów i loggii. Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie dokonany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, na poziomie posadzki. |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  | 100% - środki własne  |
|   | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   |   |
| Środki ochrony nabywców   | Otwarty mieszkaniowy  | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  |

|  |  |              |
|--|--|--------------|
|  | <p>rachunek powierniczy*</p>   |              |
|  | <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny<sup>7</sup></p>   | <p>0,45%</p> |
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>W celu zapewnienia środków ochrony Nabywców Kujawsko – Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym we Włocławku Oddział w Toruniu otwiera i prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na którym będą przechowywane środki przekazane przez Nabywców, z tym iż Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla Nabywców poszczególnych lokali mieszkalnych na indywidualnym numerze rachunku zwanym „Rachunkiem Wirtualnym”.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywców jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz Ceny.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</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

|   | <p>Koszty prowadzenia mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego w całości obciążają Dewelopera.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> |                   |                           |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
|---|---|-------------------|---------------------------|--|--------------------------|-------------------|---------------------------|---|--|-----|------------|---|--|-----|------------|---|---|-----|------------|---|---|-----|------------|---|--|-----|------------|---|-------------------------------|-----|------------|---|---|-----|------------|
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>          | <p>Kujawsko – Dobrzyński Bank Spółdzielczy we Włocławku Oddział w Toruniu</p>   |                   |                           |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="545 1267 603 1402"></th> <th data-bbox="603 1267 1134 1402">etapy realizacji budynku</th> <th data-bbox="1134 1267 1267 1402">% podział kosztów</th> <th data-bbox="1267 1267 1442 1402">terminy realizacji etapów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="545 1402 603 1574">1</td> <td data-bbox="603 1402 1134 1574">zakup działek pod inwestycje, projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, organizacja placu budowy; roboty ziemne, ławy fundamentowe</td> <td data-bbox="1134 1402 1267 1574">20%</td> <td data-bbox="1267 1402 1442 1574">28.02.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="545 1574 603 1673">2</td> <td data-bbox="603 1574 1134 1673">wykonanie ścian parteru (drugiej kondygnacji), wykonanie stropu nad parterem</td> <td data-bbox="1134 1574 1267 1673">20%</td> <td data-bbox="1267 1574 1442 1673">15.04.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="545 1673 603 1738">3</td> <td data-bbox="603 1673 1134 1738">wykonanie ścian I piętra, wykonanie dachu</td> <td data-bbox="1134 1673 1267 1738">20%</td> <td data-bbox="1267 1673 1442 1738">31.05.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="545 1738 603 1803">4</td> <td data-bbox="603 1738 1134 1803">ściany działowe, montaż stolarki okiennej</td> <td data-bbox="1134 1738 1267 1803">10%</td> <td data-bbox="1267 1738 1442 1803">15.06.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="545 1803 603 1904">5</td> <td data-bbox="603 1803 1134 1904">instalacje elektryczne, instalacje wod-kan i C.O., tynki, posadzki</td> <td data-bbox="1134 1803 1267 1904">10%</td> <td data-bbox="1267 1803 1442 1904">30.06.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="545 1904 603 1968">6</td> <td data-bbox="603 1904 1134 1968">wykonanie terenu zewnętrznego</td> <td data-bbox="1134 1904 1267 1968">10%</td> <td data-bbox="1267 1904 1442 1968">31.08.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="545 1968 603 2069">7</td> <td data-bbox="603 1968 1134 2069">zakończenie wszystkich robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td> <td data-bbox="1134 1968 1267 2069">10%</td> <td data-bbox="1267 1968 1442 2069">30.09.2025</td> </tr> </tbody> </table> |                   |                           |  | etapy realizacji budynku | % podział kosztów | terminy realizacji etapów | 1 | zakup działek pod inwestycje, projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, organizacja placu budowy; roboty ziemne, ławy fundamentowe | 20% | 28.02.2025 | 2 | wykonanie ścian parteru (drugiej kondygnacji), wykonanie stropu nad parterem | 20% | 15.04.2025 | 3 | wykonanie ścian I piętra, wykonanie dachu | 20% | 31.05.2025 | 4 | ściany działowe, montaż stolarki okiennej | 10% | 15.06.2025 | 5 | instalacje elektryczne, instalacje wod-kan i C.O., tynki, posadzki | 10% | 30.06.2025 | 6 | wykonanie terenu zewnętrznego | 10% | 31.08.2025 | 7 | zakończenie wszystkich robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie | 10% | 30.09.2025 |
|   | etapy realizacji budynku  | % podział kosztów | terminy realizacji etapów |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| 1   | zakup działek pod inwestycje, projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, organizacja placu budowy; roboty ziemne, ławy fundamentowe  | 20%               | 28.02.2025                |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| 2   | wykonanie ścian parteru (drugiej kondygnacji), wykonanie stropu nad parterem  | 20%               | 15.04.2025                |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| 3   | wykonanie ścian I piętra, wykonanie dachu   | 20%               | 31.05.2025                |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| 4   | ściany działowe, montaż stolarki okiennej   | 10%               | 15.06.2025                |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| 5   | instalacje elektryczne, instalacje wod-kan i C.O., tynki, posadzki  | 10%               | 30.06.2025                |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| 6   | wykonanie terenu zewnętrznego   | 10%               | 31.08.2025                |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |
| 7   | zakończenie wszystkich robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie   | 10%               | 30.09.2025                |  |                          |                   |                           |   |  |     |            |   |  |     |            |   |   |     |            |   |   |     |            |   |  |     |            |   |                               |     |            |   |   |     |            |

|  |  |
|--|--|
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>NIE, z wyjątkiem:<br/> - zmiany ceny lokalu wynikającej ze zmiany stawki vat, przy czym Nabywca zachowuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeżeli wskutek zmiany stawki vat zmieni się cena lokalu.<br/> Ponadto cena lokalu zostanie obniżona, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego przyjęta do wyceny po wybudowaniu w świetle ścian wyprawionych będzie mniejsza niż wskazana w umowie deweloperskiej.<br/> Cena może zostać podwyższona, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego przyjęta do wyceny po wybudowaniu w świetle ścian wyprawionych będzie większa niż wskazana w umowie deweloperskiej.<br/> Powyższe ustalenia nie dotyczą zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian aranżacyjnych w Lokalu Mieszkalnym przez Nabywcę. Szczegółowe zasady określone zostały określone w umowie deweloperskiej.</p> |
|--|--|

**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**

|   |  |
|---|--|
| <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>1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w treści umowy deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 7 umowy, wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>d) 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;</li> <li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>f) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy deweloperskiej;</li> <li>g) gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li> <li>h) 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;</li> <li>i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</li> <li>m) jeżeli Cena ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej;</li> <li>n) w przypadku gdy Deweloper nie przedłożył zgody banku lub zobowiązania banku do udzielenia takiej zgody - o których mowa w § 4 ust. 6 Umowy.</li> </ol> |
|---|--|

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f, 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 są uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. m, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku 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 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.
11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę oraz o przeniesienie na Nabywcę udziału w prawie własności Garażu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca jest zobowiązany wyrazić, w ciągu 7 dni, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę oraz o przeniesienie na Nabywcę udziału w prawie własności Garażu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

- |  |   |
|--|---|
|  | <ol style="list-style-type: none"><li>14. Przedstawiciel Dewelopera i Nabywca postanawiają, że w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej, na zasadach w niej określonych, każdej ze stron umów objętych aktem notarialnym przysługuje również prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do przeniesienia udziału w Garażu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</li><li>15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</li><li>16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.</li><li>17. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli.</li></ol> |
|--|---|

## 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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, gdyż deweloper nie nosi się z zamiarem obciążenia nieruchomości, na której prowadzona jest inwestycja, hipoteką.
- 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 jednorodzinny 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. - Nie dotyczy, gdyż deweloper nie nosi się z zamiarem obciążenia nieruchomości, na której prowadzona jest inwestycja, hipoteką.

### 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;
- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 Kujawsko – Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym we Włocławku Oddział w Toruniu, 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 Kujawsko – Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego we Włocławku Oddział w Toruniu,
- 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,
- Kujawsko – Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym we Włocławku Oddział w Toruniu 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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | Lokal mieszkalny oznaczony <b>nr</b> o powierzchni m <sup>2</sup><br>Przy ul. Tataraków 14 w Toruniu w cenie zł brutto.   |   |  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Lokal mieszkalny nr o powierzchni m <sup>2</sup> .  |   |  |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Lokal mieszkalny nr w cenie zł/m <sup>2</sup> 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  | Do 31.11.2025 r.  |   |  |
| 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 kondygnacje   |  |
|   | Technologia wykonania   | Tradycyjna  |  |
|   | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości  | - droga z kostki brukowej, brama wjazdowa na teren wspólny; |  |
|   | Liczba lokali w budynku   | 2   |  |
|   | Liczba miejsc garażowych i postojowych  | 2 garaże  |  |
|   | Dostępne media w budynku  | Prąd, kanalizacja, wodociąg, instalacja teletechniczna      |  |
|   | Dostęp do drogi publicznej  | Tak – ul. Tataraków   |  |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych   | nr mieszkania:<br>kondygnacja/piętro: / piętro<br>wystawa na stronę świata:   |   |  |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper   | Układ pomieszczeń wraz z określeniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń określone zostały w załączniku nr 1 – rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu mieszkalnego.<br>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:<br>- rolety elektryczne,<br>- ogrzewanie podłogowe,<br>- wideodomofony,<br>- tynki klasa III,<br>- możliwość zrobienia odpływu liniowego do prysznica,<br>- ogrzewania pompą ciepła<br>- rekuperacja. |   |  |

|  |                  |
|--|------------------|
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego  | Nie dotyczy.     |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego   | Do 31.11.2025 r. |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | nie dotyczy      |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego   | nie dotyczy      |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | nie dotyczy      |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z rzutem lokalu mieszkalnego (karta mieszkania).
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).