

ZAŁĄCZNIK NR 4

Data sporządzenia prospektu 01.07.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APRO Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS nr 0000041205	
Adres	ul. Lubicka 53, 87-100 Toruń	
Numer NIP i REGON	NIP: 5540239546	REGON: 090395965
Numer telefonu	(56) 657-66-55	
Adres poczty elektronicznej	apro@apro.com.pl	
Numer faksu	(56) 657-66-55	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.apro.com.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 54B, 54C, 85-310 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	01.09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja PINB z dnia 14 maja 2025, znak: 5121.80.2025.MMI; klauzula ostateczności na dzień 15 maja 2025;

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 54F, 54G, 85-310 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	01.09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja PINB z dnia 13 sierpnia 2025, znak: 5121.130.2025.JW; klauzula ostateczności na dzień 14 sierpnia 2025;
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Cztery Pory Roku 2, 4, 6, 8, 87-100 Toruń
Data rozpoczęcia	28.08.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja PINB w Toruniu z dnia 24.08.2025 r., znak: PINB. 5121.76.2025.RB.AJ;

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono w przeszłości oraz nie toczą się obecnie żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.
---	--

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	87-100 Toruń, ul. Cztery Pory Roku 10, 12, 14 nr ewid. Nr 396/16, obręb ewid. 66; (ostateczna decyzja podziałowa z dnia 01.07.2026 znak WGiK.6831.2.2026))
Numer księgi wieczystej	KW nr TO1T/00152922/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zaprojektowane w otoczeniu bez obiektów, które na moment sporządzenia Prospektu Informacyjnego mogłyby wpłynąć negatywnie na warunki życia. Do obiektów mających jakikolwiek wpływ na warunki życia na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego wyróżnić można: bliskość stacji benzynowych (Orlen, BP), droga dwupasmowa, market lokalnej sieci spożywczej Torimpex, restauracja Mc Donald's, kompleks sklepów przy ul. Trzcinowej (Lidl, Action, MediaExpert, Hebe – drogeria, kawiarnia Sowa), Pasaż Łódzka 118 (piekarnia i restauracja Piekus, U Piekarzy, Pepco, Rossmann, Biedronka, Gzella);	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Gmina nie uchwaliła Planu ogólnego, jednak teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w granicach ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Torunia uchwalonego przez Radę Miasta Torunia dnia 25 stycznia 2018, uchwałą nr 805/18. Obszar ten został symbolem oznaczony symbolem Z2 – strefa zurbanizowana Link do studium: https://bip.torun.pl/uploads/attachments/import/doc/805_18_01.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim objęty jest Uchwałą Rady Miasta Torunia nr 511/20 z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu. Link do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F85a3b8ca-53d0-40db-a1f0-b189cb669f88/module/app/extent/474989.67957590264%2C569509.8708044641%2C476440.4697970626%2C570526.5466688195/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2Fe546aa30-dfc5-4704-bb45-f8a19255326a
	Miejscowy plan odbudowy	Z publicznie dostępnych informacji wynika, że w obszarze obejmującym przedsięwzięcie deweloperskie nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazania w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wskazania w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne i 13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wskazania w planie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zapewnić miejsca postojowe i garażowe w granicach terenu wg wskaźnika - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc realizowanych jako ogólnodostępne, terenowe; - 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług; - minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów, d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, e) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 10 m
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

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

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

- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występuje potrzeba określania.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie występuje potrzeba określania.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g, g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem: elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp., oraz sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Miasta Torunia nr 511/20 z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu. Symbole: 140.19 – KDx3 – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny; 140.19 – ZP3 – teren zieleni urządzonej; 140.19– MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 140.19- MW3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) 140.19– MN3: minimalna i maksymalna intensywność: - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna

		wolno stojąca, - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza, - 0,01 - 1,5 – zabudowa jednorodzinna szeregowa; b) 140.19– ZP3: nie występuje konieczność określenia; c) 140.19 – KDx3: brak oznaczenia w planie; d) 140.19- MW3: – 0,01 - 2,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazania w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) 140.19– MN3: - 2 kondygnacje nadziemne i 9 m – dach stromy, - 2 kondygnacje nadziemne i 8 m – dach płaski, b) 140.19– ZP3: nie występuje konieczność określenia; c) 140.19 – KDx3: brak oznaczenia w planie; d) 140.19- MW3: 3 kondygnacje nadziemne i 13 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wskazania w planie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 140.19– MN3: 25% powierzchni działki budowlanej; b) 140.19– ZP3: 50% powierzchni działki budowlanej; c) 140.19 – KDx3: brak oznaczenia w planie; d) 140.19- MW3: 25% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 140.19– MN3: wg wskaźnika: - 1 miejsce na 1 mieszkanie, - 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług; b) 140.19– ZP3: wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług; c) 140.19 – KDx3: brak oznaczenia w planie; d) 140.19- MW3: wg wskaźnika: - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym 10% miejsc zrealizowanych jako ogólnodostępne, terenowe; - 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług;
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

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Na południe od działki obejmującej przedsięwzięcie deweloperskie znajdują się tereny objęte Uchwałą nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, częściowo zastąpiony przez Uchwałę nr 1007/23 Rady Miasta Torunia z dnia 2 lutego 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. gen. Władysława Andersa i ul. gen. Karola Kniaziewicza oraz ul. Łódzkiej i ul. Włocławskiej w Toruniu. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MJ, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW, 3) obszary usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem OUK, 4) obszary usług rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku planu symbolem UR, 5) obszary usług sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolem US, 6) obszary służące obronie narodowej oznaczone na rysunku planu symbolem

		ON, 7) obszary zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, 8) obszary zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, 9) obszar ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD, 10) obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, 11) obszar cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, 12) trasy komunikacyjne i tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD, KDx, Kx oraz pętli autobusowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KS, 13) obszary obsługi infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami NO, EG. Od strony wschodniej terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, obowiązuje Uchwała nr r 294/08 Rady Miasta Torunia z dnia 3 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Łódzką, ul. Zimową oraz ul. Strzałową i ul. Dwernickiego wraz z terenami przyległymi w Toruniu.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (kryterium nieaktualne po 26.09.2023)	Uchwała Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 roku nr 805/18. Dla jednostki XIX - Stawki ustala się: ☐ strefy polityki przestrzennej: - zurbanizowaną Z, - pośrednią S, - ekologiczną E, - potencjalnej rezerwy dla rozwoju przestrzennego miasta O - na terenach zamkniętych podległych MON. ☐ W celu określenia kierunków przekształceń, zagospodarowania i użytkowania terenów - ustala się podstrefy działań oraz obszary / tereny strukturalne, a także określa się kierunki działań i graniczne wskaźniki budowlanego użytkowania terenów. Wskazuje się na ograniczenia wynikające z: - przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, - zagrożenia powodzią, - specjalnej ochrony ptaków na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły i Forty w

		Toruniu, - utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy (zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 Forty w Toruniu z potencjalnymi biotopami leśnymi). Określa się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dla podstref działań, objętych strefami polityki przestrzennej miasta: zurbanizowanej - Z, ekologicznej - E i pośredniej – S, Dla jednostki XVIII - Rudak ustala się: ☐ strefy polityki przestrzennej: - zurbanizowaną Z, - pośrednią S. - ekologiczną E. ☐ W celu określenia kierunków przekształceń, zagospodarowania i użytkowania terenów - ustala się podstrefy działań oraz obszary / tereny strukturalne, a także określa się kierunki działań i graniczne wskaźniki budowlanego użytkowania terenów. Wskazuje się na ograniczenia wynikające z: - przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, - przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia, - zagrożenia powodzią, - specjalnej ochrony ptaków na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły - utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy (zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 Forty w Toruniu z potencjalnymi biotopami leśnymi). Określa się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dla podstref działań, objętych strefami polityki przestrzennej miasta: zurbanizowanej - Z, ekologicznej - E i pośredniej – S Dla jednostki XX - Podgórz ustala się: ☐ strefy polityki przestrzennej: - zurbanizowaną Z, - pośrednią S, - ekologiczną E, - potencjalnej rezerwy dla rozwoju przestrzennego miasta O. - Określa się jednostkę Podgórz jako obszar zdegradowany. ☐ W celu określenia kierunków przekształceń zagospodarowania i użytkowania terenów - ustala się podstrefy działań oraz obszary / tereny strukturalne, a także
--	--	--

		określa się kierunki działań i graniczne wskaźniki budowlanego użytkowania terenów. Wskazuje się na ograniczenia wynikające z: - przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, - obszarów osuwania się mas ziemnych, - zagrożenia powodzią, - specjalnej ochrony ptaków na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły w Toruniu, - utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy (zachowanie istniejących połączeń miejsc zimowania nietoperzy w obszarze Natura 2000 Forty w Toruniu z potencjalnymi biotopami leśnymi), - Ochrony Chronionego Krajobrazu Wydmowy na Południe od Torunia, - strefy ochrony pośredniej ujęcia wody. Określa się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dla podstref działań, objętych strefami polityki przestrzennej miasta: zurbanizowanej - Z, ekologicznej - E i pośredniej – S i potencjalnej rezerwy dla rozwoju przestrzennego miasta - O
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr 6730.11.245.15.2021.AN KZ 25.02.2022, Rozbudowa budynków produkcyjnych o hale magazynową oraz budowie boksu magazynowego przy ul. Lipnowska 21-23; 2. Decyzja nr 6730.11.11.26.2022 AG KZ z dnia 4.04.2022; Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na lokal usługowy o powierzchni całkowitej lokalu nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 15 3. Decyzja 6730.11.30.38.2022 PŻ KZ 12.05.2022; Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (legalizacja samowoli budowlanej) przy ul. Licealnej 49a w Toruniu 4. Decyzja 6730.11.244.80.2021 PŻ KZ 30.09.2022 Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny na terenie położonym przy ul. Idzikowskiego 38 w Toruniu. 5. Decyzja 6730.11.110.81.2022 AN KZ 07.10.2022, Budowa hali magazynowej przy ul. Lipnowskiej 21-23 w Toruniu; 6. Decyzja 6730.11.10489.2022 PŻ KZ 18.10.2022; Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wiatrołap przy ul. Licealnej 35 w Toruniu. 7. Decyzja 6730.11.156.100.2022 PŻ KZ 05.12.2022 Rozbudowa budynku usługowego na poziomie I piętra (zabudowa tarasu) na terenie położonym

		przy ul. Hallera 102A w Toruniu. 8. Decyzja 6730.11.169.6.2022 PŻ KZ 07.02.2023 Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego stanowiącego uzupełnienie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na pomieszczenia usługowe na terenie położonym przy ul. Łódzkiej 22 w Toruniu. 9. Decyzja 6730.11.178.10.2022 PZ KZ 23.02.2023 Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (zabudowa tarasu nad garażem), na terenie położonym przy ul. Hallera 137 w Toruniu. 10. Decyzja 6730.11.158.27.2022 AM KZ 14.04.2023. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się z dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (pierwszy budynek na dz. nr 116 obręb 74, drugi na dz. nr 117 i 118 obręb 74) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ul. Łódzkiej 48-50, Powstańców Wielkopolskich 87-89 w Toruniu. 11. Decyzja 6730.11.35.37.2023 PŻ KZ 28.04.2023. Budowa drogi wewnętrznej – sięgacza do posesji nr 1c przy ul. Idzikowskiego w Toruniu. 12. Decyzja 6730.11.69.50.2023 AM KZ 20.06.2023. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego” na terenie położonym przy ul. Złotej 22 w Toruniu. 13. Decyzja nr 60.2023 6730.11.40.2023 AM KZ 04.07.2023. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie nieruchomości położonej przy ul. Idzikowskiego 48a w Toruniu. 14. Decyzja nr 76.2023 6730.11.96.2023 DK KZ 31.07.2023. Rozbudowa o balkon i schody budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na terenie położonym przy ul. Powstańców Śląskich 73A w Toruniu. 15. Decyzja nr 88.2023 6730.11.149.2023 PŻ KZ 20.09.2023. Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o schody zewnętrzne z zadaszeniem, na terenie położonym przy ul. Brązowej 57 w Toruniu. 16. Decyzja nr 89.2023 6730.11.115.2023.AMKZ 22.09.2023. Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie położonym przy ul. Łódzkiej 48-50, powstańców Wielkopolskich 83A, 87, 85, 89, Powstańców Śląskich 102 w Toruniu. 17. Decyzja nr 123.2023 6730.11.177.2023 PŻ KZ 07.12.2023, Budowa budynku gospodarczego , na terenie położonym przy ul. Białej 2-4 w Toruniu;
--	--	---

	18. Decyzja nr 30.2024 6730.11.231.2023 AN KZ 19.03.2024; Budowa budynku usługowo-handlowego, na terenie położonym przy ul. Idzikowskiego 48a w Toruniu. 19. Decyzja nr 11/2025 WaiB.6730.11.167.2024 PŻ KZ 24.02.2025 Zmiana sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek produkcyjny (palarnia kawy) wraz z jego rozbudową, na terenie położonym przy ul. Dwernickiego 37A w Toruniu. 20. Decyzja nr 25/2025 WaiB.6730.11.191.2025 DK KZ 24.04.2025; Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie położonym przy ul. Rudackiej 69-71 w Toruniu.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1.Decyzja z dnia 30.11.2022 w sprawie 1/2021, Zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na działce 271 z obr. 69 przy ul. Lipnowskiej 63 w Toruniu na halę usługowo-produkcyjną dla wyrobu laminatów poliestrowych.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Z publicznie dostępnych informacji wynika, że w Toruniu nie wytyczono obszarów ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Z publicznie dostępnych informacji wynika, że obszar obejmujący przedsięwzięcie deweloperskie nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia ryzyka powodziowego i mapami zagrożenia powodziowego znajdującymi się na stronie https://wody.isok.gov.pl/ , działki, na których realizowane będzie przedsięwzięcie nie znajdują się w obszarze ryzyka powodziowego i zagrożenia powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Prezydenta Miasta Torunia z dnia 22 grudnia 2021 r. znak WaiB.6740.15.4.11.2021.KJ zezwalająca na budowę ul. gen. Stefana Roweckiego wraz z budową ronda przy ul. Strzałowej i Okólnej w Toruniu
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
--	---	---

- ⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych źródłach.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	W AiB.6740.12.371.2023.MS, Decyzja nr 5/2025 z dnia 14 stycznia 2025r. Prezydent Miasta Torunia Starosta Grodzki, klauzula ostateczności dnia 04.02.2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak decyzji.	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.
---	--------------

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 06.07.2026r. Zakończenie robót budowlanych 09.06.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki oznaczone w projekcie numerami 10, 12, 14
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami: 15,8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar geodezyjny wykonany zostanie w świetle wyprawionych ścian zgodnie z normą PN-ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", przywołaną w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wpłaty nabywców;
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy	

	deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.) w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie. 6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 7. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 9. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 11. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w pkt.10.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji w %	Opis etapu, terminy	
	1 Etap – 10%	Nabycie terenu, opracowanie projektu budowlanego do uzyskania pozwolenia na budowę; uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę; rozpoczęcie robót budowlanych; roboty ziemne (wykopy) pod bud. 10, wykopy pod bud. 12- 50 %; płyta fundamentowa bud. 10- do dnia 30.08.2026 r.	
	2 Etap – 10%	Strop nad garażem bud. 10; wykop pod bud. 12 i 14- 100%; płyta fundamentowa bud. 12 - do dnia 30.11.2026 r.	
	3 Etap – 10%	Strop nad 1 piętrem budynku 10; strop nad garażem bud. 12; płyta fundamentowa bud. 14- do dnia 28.02.2027 r.	
	4 Etap – 10%	Strop nad 3 piętrem budynku nr 10; strop nad parterem bud. 12 i 14- do dnia 31.05.2027 r.	
	5 Etap- 10%	ścianki działowe w mieszkaniach (bez szachtów) budynku nr 10- 50 % ; strop nad 2 piętrem budynku 12 i 14- do dnia 30.08.2027 r.	
	6 Etap – 10%	Pokrycie dachu bud. 10; ścianki działowe w mieszkaniach budynku 10 (bez obmurówek szachtów) – 100 %; stolarka zewnętrzna PCV budynku nr 10 (bez osprzętu) w mieszkaniach; strop nad 3 piętrem budynku 12 i 14, ściany działowe (bez zabudów szachtów) budynku 12 i 14 – 25%, - do dnia 30.10.2027 r.	
	7 Etap – 10%	Instalacje elektryczne i sanitarne w mieszkaniach budynku nr 10 (bez osprzętu i grzejników); tynki w mieszkaniach bud. 10; pokrycie dachu budynku 12 i 14; ścianki działowe w mieszkaniach budynku 12 i 14 (bez zabudów szachtów) - 75 %, stolarka okienna budynku 12 i 14 – 75%, Instalacje elektryczne i sanitarne w	

		mieszkaniach (bez osprzętu i grzejników) budynku 12 i 14 – 25%, - do dnia 30.12.2027r.
	8 Etap – 10%	Budynek 10- gładzie i posadzki w mieszkaniach, montaż wind (bez uruchomienia i odbioru), stolarka wewnętrzna- 50 % (bez osprzętu); Budynek 12 i 14- stolarka okienna PCV (bez osprzętu) – 100%, ścianki działowe w mieszkaniach (bez obmurówek szachtów) – 100%, Instalacje elektryczne i sanitarne w mieszkaniach (bez osprzętu i grzejników) – 80%, tynki w mieszkaniach 80%, do dnia 28.02.2028 r.
	9 Etap – 10%	Budynek 10- elewacja (bez balustrad)- 90 %, wykończenie klatek schodowych (bez zabudów meblowych i tapet na ścianach)- 90 %; Budynek 12 i 14- instalacje elektryczne i sanitarne w mieszkaniach (bez osprzętu i grzejników) – 100%, tynki w mieszkaniach 100%, posadzki 100%.elewacja (bez balustrad)- 80 %, do dnia 31.03.2028 r.
	10 Etap – 10%	Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne, wykończenie klatek schodowych, zagospodarowanie terenu, sieci zewnętrzne, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla budynków 10, 12, 14 do dnia 09.06.2028 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewidziano.	

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej Nabywca może odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy deweloperskiej; 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 deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 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; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej;
--	--

	9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 tego paragrafu, 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 deweloperskiej. 7. 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Ponadto Deweloper może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej – poza sytuacjami wskazanymi w § 6 ust. 7 oraz w § 4 ust. 3 umowy deweloperskiej - w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego ustanawiającego odrębność własności i przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie oraz w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, Nabywca oraz Deweloper nie mogą odstąpić od niniejszej umowy.
--	--

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.

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

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.””