

ZALĄCZNIK NR 4

Data sporządzenia prospektu

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. Cztery Pory Roku 13,15,17 87-100 Toruń
Data rozpoczęcia	22.04.2022 r. (zgłoszenie robót budowlanych do PINB)
Data wydania decyzji	Decyzja PINB w Toruniu z dnia 10.01.2024 r., znak: PINB. 433.2.2024.RB.AJ;

o pozwoleniu na użytkowanie	
-----------------------------	--

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Gajowa 72 85-717 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	01.12.2021 r. (zgłoszenie robót budowlanych do PINB)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja PINB z Bydgoszczy o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie z dnia 8.05.2024., znak: PINB.5121.68.2024.MMI

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Żwirki i Wigury 54B, 54C, 85-310 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie robót budowlanych: 01.09.2023 r.
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

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.
---	--

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA
INWESTYCYJNEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Antczaka 46, 87-100 Toruń, działki numer 413, 415 obręb ewidencyjny 55
Numer księgi wieczystej	KW nr TO1T/00021483/2
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 jednak wpływ na warunki życia na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego wyróżnić można: bliskość szkoły podstawowej (Szkoła Podstawowa nr 2 im. Adama Mickiewicza ok. 300 m – ul. Targowa), niedalekie sąsiedztwo parku (Park Glazja – 600 m), kompleksu handlowego przy ul. Ludwika Waryńskiego (sklepy sieci Pepco i Biedronka), sklep sieci Lidl (ok. 300 m), stacji benzynowych (Orlen, Shell przy ul. Lubickiej); Biorąc pod uwagę realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w środkowej części miasta (Jakubskie Przedmieście) bezpośrednio sąsiadującego ze ścisłym Centrum, możliwe są immisje hałasowe, a z uwagi na stosunkowo niedaleką odległość zakładów produkcji spożywczej (Fabryka Cereal Partners Poland Toruń - Pacific Sp. z o.o. – ok. 1 km, Fabryka Cukiernicza Kopernik – 800 m) także zapachowe. Niewątpliwą zaletą lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia jest bliskość DK80 i węzła komunikacyjnego prowadzącego m.in. na Trasę Wschodnią (DK91);	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Gmina nie uchwaliła Planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w granicach ustaleń Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Torunia uchwalonego przez Radę Miasta Torunia dnia 25 stycznia 2018, uchwałą nr 412/16 dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka. Obszar ten został oznaczony symbolem 95.08-MW2, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Link do studium: <u>Pozycja dziennika 2016.3529</u> lub <u>412 16 01.pdf</u>
	Miejscowy plan odbudowy	Z publicznie dostępnych informacji wynika, że w obszarze obejmującym zadanie inwestycyjne nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁾	brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi wbudowane, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie występuje potrzeba określania;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazania w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m i IV kondygnacje nadziemne, dla istniejących budynków o większej wysokości lub liczbie kondygnacji - wysokość i liczba kondygnacji nie większa, niż istniejąca,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1 miejsce/1 mieszkanie, - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, - miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu;	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową (nie dotyczy infrastruktury technicznej) oraz usług niepożądanych społecznie, b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej, c) obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni

		urządzonej (nie dotyczy przerw np. na dojścia i dojazdy oraz miejsc zbliżeń istniejących budynków lub linii zabudowy do linii rozgraniczającej z przyległą drogą);
	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:

-) , dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
-) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
-) 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),
-) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
-) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
-) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
-) uznania zabytku za pomnik historii,
-) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
-) 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	dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartości historyczno-kulturowej: - nakaz zachowania formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego jak oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych; przy wymianie okien dopuszcza się zastosowanie współczesnej stolarki jednoramowej zespolonej, - zachowanie pierwotnego wykończenia elewacji (zakaz tynkowania elewacji ceglanych, które nigdy nie były otynkowane oraz zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach), -dopuszcza się termomodernizację, polegającą w szczególności na: wymianie stolarki na zasadach określonych w tiret 2, ociepleniu ścian od wewnątrz oraz wymianie lub modernizacji systemów grzewczych,
	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	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

		a) zaopatrzenie w wodę - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie ścieków - do sieci, dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; e) zaopatrzenie w gaz - z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	a) dla terenów oznaczonych 44.08–MW 1 ustala się: przeznaczenie: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, parkingi i drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; b) dla terenów oznaczonych 95.08-MW2 ustala się: 1) przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi wbudowane, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne,

		parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna; c) dla terenów oznaczonych J4-ZP28 ustala się: 1) przeznaczenie: a) podstawowe – zieleń urządzona, b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, ciągi piesze, infrastruktura techniczna, Na północ od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) dla terenów oznaczonych 44.08–MW 1 ustala się: maksymalny procent powierzchni zabudowy działki lub działek budowlanych pod nową zabudowę - 40%; b) dla terenów oznaczonych 95.08–MW2 ustala się: nie występuje potrzeba określania; c) dla terenów oznaczonych J4-ZP28 ustala się: brak potrzeby oznaczenia w planie;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) dla terenów oznaczonych 44.08–MW 1 ustala się: brak oznaczenia; b) dla terenów oznaczonych 95.08–MW2 ustala się: brak wskazania w planie; c) dla terenów oznaczonych J4-ZP28 ustala się: brak potrzeby oznaczenia w planie;
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) dla terenów oznaczonych 44.08–MW 1 ustala się: nieprzekraczalna wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne i 12 m ponad poziomem terenu, dopuszcza się

		istniejącą zabudowę o wysokości IV kondygnacji nadziemnych; b) dla terenów oznaczonych 95.08-MW2 ustala się: 15 m i IV kondygnacje nadziemne, dla istniejących budynków o większej wysokości lub liczbie kondygnacji - wysokość i liczba kondygnacji nie większa, niż istniejąca; c) dla terenów oznaczonych J4-ZP28 ustala się: brak potrzeby oznaczenia w planie;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) dla terenów oznaczonych 44.08-MW 1 ustala się: maksymalny procent powierzchni zabudowy działki lub działek budowlanych pod nową zabudowę - 40%, b) dla terenów oznaczonych 95.08-MW2 ustala się: 60% powierzchni działki budowlanej; c) dla terenów oznaczonych J4-ZP28 ustala się: brak potrzeby oznaczenia w planie;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) dla terenów oznaczonych 44.08-MW 1 ustala się: obowiązek zagospodarowania minimum 40% powierzchni działki lub działek pod nową zabudowę - jako powierzchni biologicznie czynnej; b) dla terenów oznaczonych 95.08-MW2 ustala się: 25% c) dla terenów oznaczonych J4-ZP28 ustala się: nakaz zachowania min. 90% powierzchni danego terenu jako biologicznie czynnej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla terenów oznaczonych 44.08-MW 1 ustala się: minimalny wskaźnik miejsc postojowych: - dla nowej zabudowy mieszkaniowej– 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej– 0,8 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,

		dla usług – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej; b) dla terenów oznaczonych 95.08-MW2 ustala się: 1 miejsce/1 mieszkanie, 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych i zapewnianych dla usług, o ile liczba ta przekroczy 5, miejsca do parkowania realizowane na terenie, jako garaże w budynkach lub podziemne; c) dla terenów oznaczonych J4-ZP28 ustala się: brak oznaczenia w planie;
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 północ od granicy nieruchomości, na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie znajdują się tereny objęte Uchwałą nr 876/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23 października 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu. 1) przeznaczenie: a) podstawowe: usługi, w tym z zakresu handlu, handlu hurtowego, hotelarstwa, gastronomii, obsługi biznesu, kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2. Na zachód od granicy nieruchomości, na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie

		znajdują się tereny objęte Uchwałą nr 132/03 Rady Miasta Torunia z dnia 15 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącej części obszaru oznaczonego symbolem S 25 PP, położonego pomiędzy ul. Traugutta, ul. Gen. Sowińskiego, ul. Gen. Chłopickiego i terenami kolejowymi przy dworcu - Toruń Miasto. Przeznaczenie podstawowe: przemysł i usługi; 3. Na wchód od granicy nieruchomości, na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie znajdują się tereny objęte Uchwałą nr 1159/06 Rady Miasta Torunia z dnia 12 października 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, dopuszczalna zieleń urządzona; uchwałą nr 412/16 dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka. Obszar ten został symbolem 95,08 – U/MW7; podstawowe: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna; Uchwała nr 902/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rieczna w Toruniu: 1) 45.08-MN –
--	--	--

		przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 2) 45.08-U – przeznaczone pod usługi; 3) 45.08-KD(G)/ZZ – przeznaczone pod komunikację - drogę publiczną – ulicę główną obejmującą w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; 4) 45.08-KD(L) – przeznaczone pod komunikację - drogę publiczną – ulicę lokalną; 5) 45.08-KD(D) – przeznaczone pod komunikację - drogę publiczną – ulicę dojazdową; 6) 45.08-KD(x) – przeznaczone pod komunikację publiczną – ciąg pieszo-jezdny; 7) 45.08-K(x) – przeznaczone pod komunikację publiczną – ciąg pieszo-rowerowy; 2 8) 45.08-K/ZZ – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; 9) 45.08-ZP – zieleń publiczna – urządzona; 10) 45.08-ZN/ZZ/WS – przeznaczone pod publiczne tereny zieleni objętej formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i śródlądowe wody powierzchniowe. 4. Na południe od granicy nieruchomości, na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie znajdują się tereny objęte Uchwałą nr 412/16 Rady Miasta Torunia z dnia 6 października 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka.: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
--	--	---

		dopuszczalne: usługi wbudowane, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna; Uchwała nr 901/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Winnica i Ścieżka Szkolna w Toruniu: podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi i drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
	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. Jednostka VIII - Jakubskie Przedmieście z kategorii 1: ▪ teren ograniczony ulicami: Szosa Lubicka, Targowa i Żółkiewskiego. Jest to teren częściowo funkcjonujących zakładów przemysłowych, usług, enklaw istniejącej zabudowy mieszkaniowej (wielo i jednorodzinnej) i nowo zrealizowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieużytkowany teren dawnej rzeźni miejskiej (obiekty zostały wyburzone). Ze względu na swoje atrakcyjne położenie oraz stopień „dewastacji przestrzennej” - wymaga przekształceń funkcjonalnych i wymiany zabudowy, ukierunkowanej na wprowadzenie usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz rozwiązania zasad obsługi komunikacyjnej. z kategorii 1: ▪ teren

		ograniczony ulicami: Żółkiewskiego, Apatora, Marii Skłodowskiej-Curie. Wschodnią, Jest to obszar zabudowany obiektami usługowymi, magazynowymi, zespołami garaży oraz stacją elektroenergetyczną – Głównym Punktem Zasilania. Część terenów jest obecnie nieużytkowana a obiekty są sukcesywnie wyburzane. Obszar w części jest predestynowany do lokalizacji różnych form aktywności gospodarczej, w tym również obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z kat. II. Wymaga kompleksowego uporządkowania przestrzennego, w tym w szczególności określenia zasad obsługi komunikacyjnej oraz wymiany zabudowy – dominant wyeksponowanych od strony głównych arterii drogowych miasta – w tym węzłów drogowych trasy wschodniej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. 6730.11.212.42.2021 AM KZ 20.05.2022; Budowa budynku handlowo – usługowego (handel, gastronomia, usługi bankowe, biurowe itp.) 2. 6730.11.132.13.2022 DK KZ 03.03.2023; Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w poziomie partery na terenie położonym przy ul. Chrobrego 29 w Toruniu. 3. Decyzja nr 63.2023 6730.11.73.2023.DK.KZ6 10.07.2023; Rozbudowa pawilonu handlowo-usługowego o część magazynowo-zaplecwową na terenie położonym przy ul. Wojska Polskiego 43-45 w Toruniu; 4. Decyzja nr 87.2023 6730.11.12.2023 AN KZ 12.09.2023; Rozbudowa, przebudowa, nabudowanie i zmiana wysokości pawilonu handlowego wraz ze zmiana

		sposobu użytkowania piętra na dwa lokale mieszkalne, na terenie położonym przy ul. Szosa Lubicka 168d w Toruniu. 5. Decyzja nr 122.2023 6730.11.182.2023 DK KZ 01.12.2023; Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części pawilonu handlowo-usługowego z przeznaczeniem na lokal handlowy z częścią magazynowo-zapleczową, na terenie położonym przy ul. Wojska Polskiego 43-45 w Toruniu. 6. Decyzja nr 127.2023 6730.11.194.2023 DK KZ 19.12.2023; Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w poziomie piwnicy wraz z zadaszonym tarasem na części rozbudowanej, na terenie położonym przy ul. Studziennej 33 w Toruniu. 7. Decyzja nr 82.2024 6730.11.75.2024 AN KZ 24.07.2024; Zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowego na niepubliczne terapeutyczne przedszkole – punkt przedszkolny oraz szkołę podstawową dla dzieci z autyzmem, na terenie położonym przy ul. Kościuszki 41-47, Brejskiego w Toruniu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 2/2023 z dnia 24.01.2023r; znak WOO.420.39.2020.DK.55 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Modernizacja linii kolejowej nr 353 na odcinku Toruń Główny – Toruń Wschodni wraz z infrastrukturą dworcową oraz budową nowych przystanków kolejowych w Toruniu – Bit City II.”

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 zadanie inwestycyjne 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	1. Decyzja z dnia 11.05.2017r. ; znak: WAiB.6740.15.13.5.2016 KJ dla inwestycji pn. „Rozbudowa Droga Trzeposka na odcinku od ul. Żółkiewskiego do ul. Pająkowskiego w Toruniu”; 2. Decyzja z dnia 27.06.2017r. znak WAiB.6740.15.4.7.2017 KJ dla inwestycji pn.: Budowa ul. Winnica w Toruniu – etap II; 3. Decyzja z dnia 26 marca 2021r. znak: WAiB.6740.15.20.2.2020 KJ dla inwestycji pn.: Rozbudowa ulicy Sowińskiego w Toruniu wraz z infrastrukturą techniczną; 4. Decyzja z dnia 7.07.2021, znak: WAiB.6740.15.3.9.2021 KJ dla inwestycji pn.: Budowa drogi dojazdowej stanowiącej łącznik ul. Targowej na wysokości ul. Pająkowskiego z osiedlem Piernikowym i ul. Szosa Lubicka w Toruniu; 5. Decyzja z dnia 16.11.2021r., znak: WAiB.6740.15.5.10.2021 KJ dla inwestycji pn.: Rozbudowa ul.

		Sobieskiego w Toruniu w zakresie budowy drogi rowerowej; 6. Decyzja z dnia 10.04.2024 znak: WAiB.6740.15.1.2023 MB dla inwestycji pn.: Rozbudowa ul. Winnica;
	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 budowli przeciwpowodziowych	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty mapami zagrożenia powodziowego, jednak według Programu Planowanych Inwestycji w gospodarce wodnej PGW Wody Polskie w obszarze promienia 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim planowana jest inwestycja pn.: „Odbudowa budowli regulujących na Dolnej Wiśle w km 772-718”.

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	1. Decyzja Prezydenta Miasta Torunia Starosta Grodzki z dnia 07.08.2024 nr 97/2024, znak WAiB.6740.12.96.2024.ASk – klauzula ostateczności na dzień 28.08.2024; 2. Decyzja Prezydenta Miasta Torunia Starosta Grodzki z dnia 18.10.2024 nr 14/2024 MŻ, znak: WAiB.6740.22.19.2024 MŻ (klauzula ostateczności na dzień 06.11.2024) – decyzja w sprawie przeniesienia decyzji z dnia 7 sierpnia 2024 nr 97/2024, znak WAiB.6740.12.96.2024.ASk;	
Data uprawnomocnienia 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 wniesienia 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 09.04.2025r. Zakończenie robót budowlanych 31.10.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek składający się z dwóch brył (segmentów) połączonych wspólną podziemną halą garażową;
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp pomiędzy segmentami- 10,6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar geodezyjny wykonany zostanie w świetle wyprawionych ścian zgodnie z aktualną 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)	
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	Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w całości, po zakończeniu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego	

zabezpieczenia środków nabywcy	przez Nabywców od Posiadacza rachunku w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów deweloperskich. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na jego żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące dat oraz kwot wpłat i wypłat. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej, deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. Kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez Nabywców na poszczególne indywidualne rachunki Nabywców wynikają z umów deweloperskich zawartych między Posiadaczem rachunku a Nabywcami. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Wyjątkiem jest ostatni etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, do którego wypłaty potrzebny jest wypis aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Bank nie wypłaci Posiadaczowi rachunku środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku w przypadku: niewykonania etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy zlecenie wypłaty z rachunku, złożenia przez Posiadacza rachunku wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego, przekazanie przez Posiadacza rachunku informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do Banku w związku z prowadzeniem rachunku, braku wolnych środków pieniężnych na rachunku złożenia dyspozycji o treści lub w formie niezgodnej z postanowieniami umowy rachunku lub budzącej wątpliwości natury formalno-prawnej. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy deweloperskiej w trybie art. 43 ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku, oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Posiadaczem rachunku umowy deweloperskiej, pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązania umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie od umowy deweloperskiej przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie przez Posiadacza rachunku, że zostało mu ono doręczone. Składane przez Nabywcę oświadczenia wymagają podpisu notarialnie poświadzonego. Koszty, opłaty i prowizje związane z prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi deweloper.
---------------------------------------	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.
--	----------------------

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu/ Etap realizacji w %	OPIS ETAPU	TERMIN
	1 Etap – 20%	Nabycie terenu, pozwolenie na budowę na wraz z dokumentacją, opracowanie projektów technicznych;	30.04.2025
	2 Etap – 10%	Roboty ziemne- wykop w 50 %, fundamenty 50%, ściany konstrukcyjne poziomu -1 (hala garażowa) 50 %;	30.08.2025
	3 Etap – 10%	Roboty ziemne- wykop 100 %, fundamenty 100 %, ściany konstrukcyjne poziomu -1 (garażu) 100 %, strop nad kondygnacją -1 (garażem) 50 %, strop nad parterem - segment południowy, ściany konstrukcyjne 1 piętra- segment południowy;	31.10.2025
	4 Etap – 10%	Strop nad kondygnacją -1 (garażem) 100 %, strop nad 1 i 2 piętrem- segment południowy, ściany konstrukcyjne 3 piętra- segment południowy, strop nad parterem- segment północny;	31.12.2025
	5 Etap-10%	Konstrukcja 3 piętra, attyki, kominy- segment południowy, ściany konstrukcyjne 2 piętra- segment północny, ścianki działowe (bez szachtów)- segment południowy, instalacje elektryczne podtynkowe w mieszkaniach – segment południowy 50 %, stolarka okienna (bez osprzętu) 40 %- segment południowy;	28.02.2026
	6 Etap – 10%	Konstrukcja 3 piętra, attyki, kominy- segment północny, ścianki działowe segment północny (bez szachtów)- 50 %, pozostała stolarka okienna (bez osprzętu) - segment południowy, instalacje elektryczne podtynkowe w mieszkaniach (bez osprzętu) – segment południowy 100 %; tynki wewnętrzne- 80%, elewacja (bez balustrad) -segment południowy- 60%;	30.04.2026

	7 Etap – 10%	Pozostałe ścianki działowe segment północny (bez szachtów), stolarka okienne (bez osprzętu)- segment północny; instalacje elektryczne podtynkowe w mieszkaniach (bez osprzętu), tynki 80 %- segment północny; pozostałe tynki wewnętrzne, elewacja (bez balustrad)- 90 % segment południowy; elewacja segment północny (bez balustrad)- 40 %	30.06.2026
	8 Etap – 10%	Elewacja segment północny (bez balustrad)- 90 % ; elewacja segment południowy (bez balustrad)- 100 %, instalacje podposadzkowe, warstwy posadzkowe w mieszkaniach; gładzie na sufitach w mieszkaniach; roboty wykończeniowe części wspólnych klatek schodowych- 30%;	31.08.2026
	9 Etap – 10%	Roboty wykończeniowe części wspólnych 100 %, balustrady zewnętrzne, stolarka drzwiowa wewnętrzna, pozostałe instalacje i montaż osprzętu instalacyjnego, przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;	31.10.2026
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 własność i przenoszące 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:

zgódzie 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 zgódzie 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;

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 zgódzie 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 zgódzie 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.”