



PROSPEKT INFORMACYJNY



DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE **BUDYNKU „A3”**
PRZY ULICY **ŻÓŁKIEWSKIEGO 35C**

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
" AURA OSIEDLE "
BUDYNKI WIELORODZINNE PRZY ULICY
HENRYKA ŻÓŁKIEWSKIEGO 35A, 35B, 35C
W TORUNIU

P.U.H. LEM BUD SP. Z O.O.
UL. OKÓLNA 128
87-100 TORUŃ

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe LEM-BUD” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000273210) Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba firm: ul. Okólna 128, 87-100 Toruń Dział Sprzedaży: ul. Okólna 128, 87-100 Toruń ul. Żółkiewskiego 35, 87-100 Toruń Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP 9562188255	REGON 340256526
Numer telefonu	56 654 88 23	
Adres poczty elektronicznej	biuro@lem-bud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lem-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Spółka rozpoczęła działalność w styczniu 2007 roku, realizując pierwsze osiedla mieszkaniowe w Toruniu, a z czasem rozszerzając działalność również w Bydgoszczy. Pierwszą inwestycją było osiedle przy ul. Łódzkiej (2006–2008), następnie w latach 2011–2015 powstało osiedle Magiczny Zakątek.

W kolejnych latach zrealizowano Osiedle Jar Sosnowa Polana przy ul. Hubego (2015–2017) oraz Osiedle Sosnowe Zacisze przy ul. Grasera i ul. Watzenrodego (2016–2020). W 2018 roku oddano do użytku budynek Przedszkola Miejskiego nr 18. Następne projekty to Awangarda przy ul. Szosa Lubicka 13A i B (2018–2020) oraz Osiedle Harmonia przy ul. Strobanda (2021–2025). W 2023 roku w Bydgoszczy powstały dwa pierwsze budynki na Osiedlu Panorama Wiślana przy ul. Fordońskiej 428 I i H (budynki C1 i C2).

W 2024 Spółka wprowadziła na rynek pierwszą inwestycję w standardzie premium – Osiedle Nobilis przy ul. Przy Skarpie 10D, która to w 2025 r. została oddana do użytkowania. W tym samym roku w Bydgoszczy zrealizowano kolejne dwa budynki na Osiedlu Panorama Wiślana (budynki C3 i C5).

W 2023 roku spółka poszerzyła także swoją ofertę o segment komercyjny, realizując pierwszy budynek usługowo-biurowy Stawki Park przy ul. Stawki Południowe i ul. Trzcinowej w Toruniu, a 2025 rozpoczęła realizację obiektu komercyjnego – Sigma przy ul. Grudziądzkiej.

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

Adres	ul. Szosa Lubicka 13A, 13B, 87-100 Toruń (AWANGARDA)
Data rozpoczęcia	15.03.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Przy Skarpie 10D 87-100 Toruń (NOBILIS)
Data rozpoczęcia	01.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.03.2025 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Strobanda 3-5C (OSIEDLE HARMONIA)
Data rozpoczęcia	01.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.11.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	NIE
--	-----

mk

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Adres: 87-100 Toruń, ul. Żółkiewskiego 35A, 35B, 35C Numer działek: 405/6, 433, 405/3 Obręb ewidencyjny: 0049, Obręb 49
Numer księgi wieczystej	TO1T/00025000/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń oraz wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Odległość od obiektów potencjalnie uciążliwych (obiekty mogące generować uciążliwości świetlne, zapachowe, dźwiękowe, czy inne): – plac budowy – na terenie stanowiącym kontynuację budowy inwestycji AURA, tj. na działkach 401, 402/2 – przy zachodniej granicy działki; – naziemny ciepłociąg – na terenie nieruchomości, wzdłuż wschodniej granicy; – centrum samochodowe z lakiernią i blacharnią – przy wschodniej granicy działki; – ruchliwa ulica Żółkiewskiego wraz z oświetleniem ulicznym – wzdłuż południowej granicy; – magazyny – przy północnej granicy działki; – Zakład Doskonalenia Zawodowego z boiskiem sportowym, parkingiem - przy wschodniej granicy działki; – Fabryka Cukiernicza Kopernik – 30 m; – centrum handlowe z parkingami, oświetleniem i punktem dostaw – 75 m; – estakada drogowa nad Placem Daszyńskiego – 100 m;

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

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

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

M

	– Główny Punkt Zasilający – 160 m; – Plac Daszyńskiego z linią tramwajową – 200 m; – Cereal Partners Poland Toruń-Pacific (tzw. Nestle) – 240 m; – plac budowy osiedla mieszkaniowego pomiędzy ul. Piotra Curie a ul. Apatora – 200 m; – ul. Marii Curie Skłodowskiej z linią tramwajową oraz linią kolejową – 400 m;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<u>Plan ogólny gminy:</u> Uchwała nr 449/26 rady Miasta Torunia z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie Planu Ogólnego Miasta Torunia Adres strony internetowej planu ogólnego: https://www.bip.mpu-torun.pl/?cid=71 <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</u> Uchwała nr 121/24 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie Trasy Wschodniej oraz ulic: Żółkiewskiego i Skłodowskiej – Curie w Toruniu Adres strony internetowej mpzp: https://voxly.pl/app-71685f01-b182-45a5-85ff-9ec3107f8e9f Adres strony internetowej geoportalu: https://mtorun.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy <u>Miejscowy plan odbudowy:</u> Teren nie jest objęty Miejscowym planem odbudowy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospo-	Przeznaczenie terenu	155.08-U3 podstawowe: teren zabudowy usługowej;

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

darowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 155.08-KD(G)14 podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna, dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	155.08-U3 Maksymalna: 1,5; Minimalna: 0,1; 155.08-KD(G)14 Nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	155.08-U3 Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%. 155.08-KD(G)14 Nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	155.08-U3 24 m 155.08-KD(G)14 Nie określono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	155.08-U3 30% 155.08-KD(G)14 Nie określono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	155.08-U3 Minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie: - 25 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług, - 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni biur, - 1 miejsce na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego, - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny; Dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu; Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc; Nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki); 155.08-KD(G)14 Nie określono.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	155.08-U3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) nakaz zastosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, b) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych; Ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się: a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem garaży, parkingów, zespołów parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 80 m od linii rozgraniczającej terenu 155.08-KD(G)14, d) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu, e) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową; Zasady kształtowania krajobrazu - nakaz zagospodarowania terenu z udziałem drzew, w tym nakaz wprowadzenia drzew przy nowo realizowanych parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu w minimalnej ilości: 1 drzewo na 4 miejsca postojowe oraz wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem 155.08-KD(G)14 i 155.08-KD(L)17. 155.08-KD(G)14 dopuszcza się lokalizację kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	155.08-U3 Nie określono. 155.08-KD(G)14

		a) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi, c) chodniki, d) droga rowerowa, e) zatoki autobusowe i postojowe, f) zieleń przydrożna;
	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 określono.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	155.08-U3 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez zachowanie ciągłości sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi. 155.08-KD(G)14 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospo-	Przeznaczenie terenu	155.08-U3 podstawowe: teren zabudowy usługowej,

darowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 155.08-U4 podstawowe: teren zabudowy usługowej, dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania; 155.88-KD (L)18 podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna, dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania; 155.08-U/UC1 podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania; 155.08-KD(G)14 podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna, dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania; 155.08- KD(L)17 podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna, dopuszczalne: nie występuje potrzeba określania; 95.08-U6 podstawowe: usługi, dopuszczalne: zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i drogowa, parkingi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa (w terenie 95.08-U5); 95.08-U/P1 podstawowe: usługi, produkcja, dopuszczalne: składy, magazyny, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi; 95.08-U10 podstawowe: usługi (z zakresu oświaty i wychowania, kultury, administracji, itp.), dopuszczalne: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, parking;
	Maksymalna intensywność zabudowy	155.08-U4, 155.08-U3 , 155.88-KD (L)18, 155.08-KD(G)14, 155.08-U/UC1,

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

FM

		95.08-U6, 95.08-U/P1, 95.08-U10 - Nie określono;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	155.08-U3, 155.08-U4: - maksymalna: 1,5; - minimalna: 0,1; 155.88-KD (L)18, 155.08-KD(G)14, 115.08-KD(L)17 - Nie określono; 155.08-U/UC1 - maksymalna – 2,5; - minimalna – 0,1; 95.08-U6, 95.08-U/P1, 95.08-U10 - Nie określono;
	Maksymalna wysokość zabudowy	155.08-U3 – 24 m; 155.08-U4 – 24 m, zastrzeżeniem, że na obszarze strefy dominanty oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się realizację dominanty o maksymalnej wysokości 55 m i łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 1000 m ² ; 155.88-KD (L)18, 155.08-KD(G)14, 115.08-KD(L)17 - Nie określono; 155.08-U/UC1 – 30 m; 95.08-U6 – 18 m; 95.08-U/P1 – 18 m; 95.08-U10 – 13 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	155.08-U3 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%; 155.08-U4 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%; 155.88-KD (L)18, 155.08-KD(G)14, 115.08-KD(L)17 - Nie określono; 155.08-U/UC1 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; 95.08-U6 – 60%; 95.08-U/P1 – 60%; 95.08-U10 – 40%;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	155.08-U3 – 30%; 155.08-U4, 155.08-U/UC1 – 15%; 155.88-KD (L)18, 155.08-KD(G)14, 115.08-KD(L)17 - Nie określono; 95.08-U6 – 10%; 95.08-U/P1 – 20%; 95.08-U10
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	155.08-U3 Minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie: - 25 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług, - 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni biur,

		- 1 miejsce na 10 łózek w obiektach zamieszkania zbiorowego, - 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny; Dla zabudowy mieszkaniowej – obowiązkiem zlokalizowania minimum 7% ogólnej liczby miejsc do parkowania na poziomie terenu, Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc, Nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki); 155.08-U4 Minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie: - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur, - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach magazynowych, - 1 miejsce na 10 łózek w obiektach zamieszkania zbiorowego, - 20 miejsc na 100 studentów lub 100 uczniów powyżej 18 lat, Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, Nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki); 155.88-KD (L)18, 155.08-KD(G)14, 115.08-KD(L)17- Nie określono; 155.08-U/UC1 Minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, łącznie: - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, - 20 miejsc na 100 miejsc siedzących w kinach i salach widowiskowych, - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni biur, - 1 miejsce na 10 łózek w obiektach zamieszkania zbiorowego, Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych,
--	--	--

M

		Nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów (stojaki); 95.08-U6 – minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, - 1 miejsce/1 mieszkanie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania, - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie, garaże wbudowane; Obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.) 95.08-U/P1 minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług, - 1 miejsce/3 zatrudnionych w części produkcyjnej, składowej i magazynowej, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania, - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi na terenie lub garaże wbudowane, j) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.); 95.08-U10 minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: - 2 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy funkcji oświaty i wychowania), - 1 miejsce na 5 zatrudnionych w obiekcie oświaty i wychowania, - minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% liczby miejsc ogólnodostępnych, o ile liczba ta przekroczy 5, - sposób realizacji miejsc do parkowania – w formie parkingu na terenie działki, i) obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla rowerów (stojaki, wiaty, itp.);
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy albo decyzja

celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
	Wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie otrzymaliśmy (jak również nie znaleziono) informacji o przewidzianej w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, budowie korytarzy powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczegó-

przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:		lności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach. - Trasa Wschodnia: budowa nowego przebiegu drogi krajowej nr 91 na odcinku Trasy Wschodniej od pl. Daszyńskiego do ul. Grudziądzkiej wraz z budową ul. Celniczej na odcinku od skrzyżowania z ul. Mazowiecką do projektowanej Trasy Wschodniej w Toruniu; - Budowa węzła przesiadkowego komunikacji miejskiej/podmiejskiej przy dworcu Toruń Wschodni wraz ze zmianą układu drogowego skrzyżowania ulic Żółkiewskiego, Skłodowskiej-Curie; - Modernizacja torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą w ul. Kościuszki; - Budowa osiedla mieszkaniowego pomiędzy ul. Piotra Curie, a ul. Apatora
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- przebudowa hali produkcyjnej i budynku magazynowego oraz przebudowa z rozbudową budynku biurowo – konferencyjnego przy ul. Żółkiewskiego 20-26 – wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	X
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	X
	miejscowych planach odbudowy	X
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	X
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące	

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.

	mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	X
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	X
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	X
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	X
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	X
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	X
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	X
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	X
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	X
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	X
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

111

W

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer WAI.B.6740.12.81.2025 MS wydana z up. Prezydenta Miasta Torunia dnia 25 czerwca 2025 roku., decyzja stała się ostateczna w dniu 12 lipca 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - budynek w budowie.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 18.07.2025 r. Planowana data zakończenia robót budowlanych: 31.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	przedsięwzięcie deweloperskie: 3 budynki zadanie inwestycyjne wyodrębnione z przedsięwzięcia deweloperskiego: 1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	25 m – pomiędzy budynkami na nieruchomości. 8 m – od budynków znajdujących się poza granicami nieruchomości
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego została wyliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem przepisów § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b oraz treści Polskiej Normy dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie według dokumentacji projektowej w oparciu o PN-ISO 9836:2022-07. W szczególności pomiar powierzchni użytkowej wykonuje się na poziomie posadzki, w świetle ścian wyprawionych. Do powierzchni użytkowej nie wliczono powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach. Ponadto za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni ogródków, balkonów, tarasów i logii. Pomiar powierzchni użytkowej całkowicie wykończonego lokalu mieszkalnego zostanie dokonany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, na poziomie posadzki. Stronom przysługuje prawo żądania wykonania pomiarów powykonawczych Lokalu Mieszkalnego w świetle ścian wyprawionych.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	X
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	W celu zapewnienia środków ochrony Nabywców mBank S.A. z siedzibą w Warszawie otwiera i prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na którym będą przechowywane środki przekazane przez Nabywców, z tym iż Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla Nabywców poszczególnych lokali mieszkalnych na indywidualnym numerze rachunku zwanym „Rachunkiem Wirtualnym”. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywców jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach. Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,	

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. z 2024 r. poz. 695 ze zm.) 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.

	w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz Ceny. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty prowadzenia mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego w całości obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap realizacji: - roboty ziemne (wykop pod budynek) - konstrukcja stanu zerowego (konstrukcja kondygnacji podziemnej) - konstrukcja stanu surowego – parter, I piętro, II piętro co stanowi 25% ogólnej kwoty kosztów zadania do dnia 30 listopada 2025 roku; II etap realizacji: - stan surowy otwarty – wszystkie kondygnacje - dach – attyki 100% - ściany działowe – 60% - docieplenie ścian klatki schodowej – 30% - stolarka okienna – 25% - instalacje wewnętrzne – wod-kan i C.O. 20%; elektr. 20% - instalacje sanitarne doziemne 70% co stanowi 20% ogólnej kwoty kosztów zadania do dnia 31 marzec 2026 roku; III etap realizacji: - wykończenie dachu (kominy, czapki, termoizolacja, szlichta, pokrycie, obróbki) – 70% - stolarka okienna – 70%/95% - ściany działowe – 40%/100% - tynki wewnętrzne – 75% - warstwy posadzkowe – 25% - elewacja – 50% - instalacje wewnętrzne – wod-kan i C.O. 30%/50%; elektryczne 23%/43% co stanowi 20% ogólnej kwoty kosztów zadania do dnia 30 czerwca 2026 roku; IV etap realizacji:

	• wykończenie dachu (kominy, czapki, termoizolacja, szlichta, pokrycie, obróbki) – 30%/100% • tynki wewnętrzne – 25%/100% • warstwy posadzkowe – 75%/100% • stolarka drzwiowa mieszkań • elewacja – 45%/95% • wykończenie hali garażowej 80%/90% • instalacje wewnętrzne – wod-kan i C.O. 30%/80%; elektryczne 40%/83% co stanowi 25% ogólnej kwoty kosztów zadania do dnia 31 października 2026 roku; V etap realizacji: • stolarka okienna – 5%/100% • elewacja – 5%/100% • instalacje wewnętrzne wod-kan i C.O. 20%/100%; elektryczne 17%/100% • montaż osprzętu instalacyjnego • wykończenie klatek schodowych • wykończenie hali garażowej 20%/100% • oświetlenie terenu i kanalizacja teletechniczna • zagospodarowanie terenu co stanowi 10% ogólnej kwoty kosztów zadania do dnia 31 stycznia 2027 roku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE, z wyjątkiem: - zmiany ceny lokalu wynikającej ze zmiany stawki vat, przy czym Nabywca zachowuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli skutek zmiany stawki vat zmieni się cena lokalu. Ponadto cena lokalu zostanie obniżona, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego przyjęta do wyceny po wybudowaniu w świetle ścian wyprawionych będzie mniejsza niż wskazana w umowie. Cena może zostać podwyższona, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego przyjęta do wyceny po wybudowaniu w świetle ścian wyprawionych będzie większa niż wskazana w umowie. Powyższe ustalenia nie dotyczą zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian aranżacyjnych w Lokalu Mieszkalnym przez Nabywcę. Szczegółowe zasady określone zostały określone w umowie.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 O 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	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy (dalej: Umowa deweloperska) przypadku: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 10 umowy wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz

lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym Umowy; g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; h) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; f) jeżeli Cena ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 3 Umowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 7 lit. a; m) jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego przyjęta do wyceny po wybudowaniu w świetle wyprawionych ścian zmieni się o więcej niż 1% w stosunku do jego powierzchni określonej w § 2 ust. 5 Umowy albo wystąpi konieczność dokonania dopłaty przez Nabywcę z powodu zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego; n) w przypadku gdy Deweloper nie przedłoży zgody banku lub zobowiązania banku do udzielenia takiej zgody - o których mowa w § 4 ust. 6 Umowy. 2. W przypadkach, o których mowa w § 9 ust. 1 lit. a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. g Umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. h, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5a. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. n, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia 31 stycznia 2028 roku. 6. W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. i, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. a/ W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. f Umowy, Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie stawki podatku od towarów i usług wpływającego na wysokość Ceny w terminie 14 dni od dnia zaistnienia takiej okoliczności (zmiany przepisów podatkowych); Nabywca będzie mógł zaakceptować zmianę Ceny wynikłą ze zmiany stawki podatku od towarów i usług albo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera; w przypadku
--	---



niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera Cena pozostanie bez zmian, a Deweloper będzie zobowiązany do stosownego obniżenia kwot netto; w przypadku, jeżeli wskutek zmian stawki podatku od towarów i usług ostateczna Cena nie ulegnie zmianie, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. f

b/ W przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. m, Deweloper zawiadomi Nabywcę o wystąpieniu różnicy większej niż 1% pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego a jego ostateczną powierzchnią użytkową po wybudowaniu lub o konieczności dokonania dopłaty przez Nabywcę z powodu zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego; Nabywca będzie mógł zaakceptować zmianę powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 1% lub podwyższenie Ceny w związku ze zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego albo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 1% lub o podwyższeniu Ceny w związku ze zwiększeniem jego powierzchni użytkowej; powyższe ustalenia nie dotyczą zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian aranżacyjnych w Lokalu Mieszkalnym przez Nabywcę.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy 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.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 9 ust. 1, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę oraz o przeniesienie na Nabywcę udziału w prawie własności Garażu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie § 9 ust. 8 lub ust. 9, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę oraz o przeniesienie na Nabywcę udziału w prawie własności Garażu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

14. Przedstawiciel Dewelopera i Nabywca postanawiają, że w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy, na zasadach w niej określonych, każdej ze stron Umów przysługuje również prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do przeniesienia udziału w Garażu, w terminie określonym w Umowie.

INNE INFORMACJE

„I. Informacja:

1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 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, kasy 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, kasy 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 mBanku S.A. 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 mBank S.A.,
- 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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.

