

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 15.05.2024 r.



PROSPEKT INFORMACYJNY

**Przedsięwzięcie deweloperskie “WŁOCLAWSKA”. Budynek wielorodzinny
położony na działkach 523, 524, 525 obręb 74, przy ul. Włocławskiej 1**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Broniewskiego 17, 87-720 Ciechocinek
Data rozpoczęcia	04.11.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.10.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Ogrodowa 8D, 87-720 Ciechocinek
Data rozpoczęcia	06.10.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.06.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Koszalińska 52, 87-100 Toruń
Data rozpoczęcia	05.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.04.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Włocławska 1, 87-100 Toruń numer działki: 523, 524, 525, obręb 0074
Numer księgi wieczystej	TO1T/00020101/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis	brak istniejących obciążeń oraz wniosków o wpis w dziale IV KW

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

w dziale czwartym 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 wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Istniejące obiekty w sąsiedztwie mogące mieć wpływ na warunki życia lub stanowić potencjalne uciążliwości: - ulica bezpośrednio przy granicy działki - ul. Włocławska, - skrzyżowanie dwóch ruchliwych ulic tj. ul. Łódzkiej i ul. Andersa - ok. 150 m, - oświetlenie uliczne przyległych ulic, - restauracja McDonald's - około 80 m, - pasaż handlowy ze sklepami spożywczymi (Biedronka) i restauracją (u Piekarzy), pasaż Łódzka 118 - około 130 m, - okoliczne przystanki autobusowe, - parking wzdłuż ulicy Włocławskiej, - istniejący drzewostan – po drugiej stronie ul. Włocławskiej przy miejscach postojowych, - zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna - istniejące bloki oraz domy jednorodzinne wraz z parkingami zewnętrznymi, za granicą działki po trzech stronach budynku, - stacja benzynowa ORLEN - około 200 m, - stacja benzynowa BP - około 350 m, - budowa budynku wielorodzinnego przy Okólnej – ok. 150 m, - pasaż handlowy przy ul. Łódzkiej z m.in. marketem spożywczym Lewiatan, kawiarnią, czy szkołą tańca – ok. 550 m, - market spożywczy Torimpex przy ul. Strzałowej – ok. 300 m, - market spożywczy Dino przy ul. Okólnej – ok. 350 m, - przedszkole – ok. 150 m, - kościoły – ok. 850 m i ok. 950 m, - budowa szkoły podstawowej i przedszkola przy ul. Strzałowej – ok. 500 m, - rozbudowa osiedla mieszkaniowego „Cztery pory roku” – ok. 220 m, - linia kolejowa – ok. 1 km.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Plan ogólny gminy Brak planu ogólnego dla gminy, obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r., strona internetowa studium: http://mpu-torun.pl/?page_id=887

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.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr 511/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 5680) strona internetowa mpzp: http://mpu-torun.pl/?cat=3
	Miejscowy plan odbudowy	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.19-MW/MN1, ustala się przeznaczenie: a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczalne: usługi w budynku mieszkalnym jednorodztym, usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
	Maksymalna intensywność zabudowy	- 2,1 – zabudowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem: maksymalna intensywność dla istniejącej zabudowy pięciokondygnacyjnej – 2,5, - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza, - 1,5 – zabudowa jednorodzinna szeregowa, - 2,0 – zabudowa jednorodzinna atrialna,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- 0,01 - 2,1 – zabudowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem: maksymalna intensywność dla istniejącej, - zabudowy pięciokondygnacyjnej – 2,5, - 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, - 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza, - 0,01 - 1,5 – zabudowa jednorodzinna szeregowa, - 0,01 - 2,0 – zabudowa jednorodzinna atrialna,

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.19-MW/MN1 nie ustalono parametru maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	- 2 kondygnacje nadziemne i 9 m (dach stromy) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - 2 kondygnacje nadziemne i 8 m (dach płaski) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - 3 kondygnacje nadziemne i 13 m (dach stromy) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - 4 kondygnacje nadziemne i 15 m (dach płaski) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - w zachodniej części terenu, w sąsiedztwie istniejących budynków wielorodzinnych, - 5 kondygnacji nadziemnych (dach płaski) – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pięciokondygnacyjna,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem: dla zabudowy atrialnej – 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wg wskaźnika: - 1 miejsce na 1 mieszkanie, - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: a) zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, b) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, garaży, parkingów, zespołów parkingów, d) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.19-MW/MN1 nie ustalono wymagań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obejmuje się ochroną budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego ustala się: a) nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji budynku, c) kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana,

		utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „ciepłe” szarości, naturalnego piasku), d) realizacja inwestycji budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 140.19-MW/MN1 brak jest informacji o wymaganiach dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – 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 i odprowadzenie ścieków – z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g, g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. hydranty p.poż. itp.;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	I – Uchwała nr 511/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 5680) 140.19-MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, zielen urządzone, infrastruktura techniczna; 140.19-MW/MN/U1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; dopuszczalne: drogi wewnętrzne,

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

	zieleni urządzona, infrastruktura techniczna; 140.19-KDx4 – teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny; dopuszczalne: zieleni urządzona, infrastruktura techniczna; 140.19-KD (Z) 2 – teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza, dopuszczalne: infrastruktura techniczna; 140.19-KD (L) 3 – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna; dopuszczalne: infrastruktura techniczna; 140.19-U1 – teren zabudowy usługowej; dopuszczalne: mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna; <i>II – Uchwała nr 736/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Stawki” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2001 r., Nr 36 poz. 570)</i> 7 KZ – ul. Łódzka - ustala się podstawowe przeznaczenie jako miejski układ komunikacyjny podstawowy - ulica zbiorcza. 13 KD – ustala się podstawowe przeznaczenie jako miejski układ komunikacyjny obsługujący – ulice dojazdowe. 63 Kx – ustala się podstawowe przeznaczenie jako miejski układ komunikacyjny – ciągi piesze. I.7a OUK i I.7b OUK – ustala się podstawowe przeznaczenie pod usługi komercyjne, w tym pod stację paliw. Dla obszarów, o których mowa powyżej dopuszcza się: 1) lokalizację innych funkcji nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, 2) remont zabudowy istniejącej bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu. <i>III – Uchwała nr 161/15 Rady Miasta Torunia z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stawki – Andersa”, dla terenów położonych w rejonie ulic: Gen. W. Andersa, M. Sinorackiej, M. Tokarzewskiego-Karaszewicza i Szuwarów w Toruniu. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 3381)</i> 86.19-KD(D)11 – ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja – droga publiczna, ulica lokalna; dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 86.19-U6 – przeznaczenie podstawowe – usługi, dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 86.19-ZP1 – zieleni urządzona; dopuszcza się: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty służące do wypoczynku i rekreacji; <i>IV – Uchwała nr 683/05 Rady Miasta Torunia z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego</i>
--	--

		<i>planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego przy ul. Okólnej w Toruniu. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r., Nr 24 poz. 420)</i> P 33a ZP – przeznaczenie podstawowe - zieleni parkowa. Dopuszcza się: 1) usługi wyłącznie w obrębie istniejącego zabytkowego schronu; 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane wyłącznie z obiektem istniejącego schronu. Na terenie wprowadza się zakaz nowej zabudowy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	I – Uchwała nr 511/20 (...) 140.19-MN3 – 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza, 1,5 – zabudowa jednorodzinna szeregowa; 140.19-MW/MN/U1 – 2,2 – zabudowa usługowa, 2,1 – zabudowa wielorodzinna, 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza; 140.19-KDx4 – nie określono. 140.19-KD (Z) 2 – nie określono. 140.19-KD (L) 3 – nie określono. 140.19-U1 – 2,2 II – Uchwała nr 736/2001 (...) 7 KZ – nie określono. 13 KD – nie określono. 63 Kx – nie określono. I.7a OUK i I.7b OUK – nie określono. III – Uchwała nr 161/15 (...) 86.19-KD(D)11 – nie określono. 86.19-U6 – nie występuje potrzeba określania. 86.19-ZP1 – nie określono. IV – Uchwała nr 683/05 (...) P 33a ZP – na terenie wprowadza się zakaz nowej zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	I – Uchwała nr 511/20 (...) 140.19-MN3 – 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza, 0,01 - 1,5 – zabudowa jednorodzinna szeregowa; 140.19-MW/MN/U1 – 0,01 - 2,2 – zabudowa usługowa, 0,01 - 2,1 – zabudowa wielorodzinna, 0,01 - 1,2 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, 0,01 - 1,4 – zabudowa jednorodzinna bliźniacza; 140.19-KDx4 – nie określono 140.19-KD (Z) 2 – nie określono 140.19-KD (L) 3 – nie określono 140.19-U1 – 0,01 - 2,2 II – Uchwała nr 736/2001 (...) 7 KZ – nie określono 13 KD – nie określono 63 Kx – nie określono I.7a OUK i I.7b OUK – nie określono III – Uchwała nr 161/15 (...)

		86.19-KD(D)11 – nie określono 86.19-U6 – nie występuje potrzeba określania. 86.19-ZP1 – nie określono <i>IV – Uchwała nr 683/05 (...)</i> P 33a ZP – na terenie wprowadza się zakaz nowej zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<i>I – Uchwała nr 511/20 (...)</i> 140.19-MN3 – nie określono. 140.19-MW/MN/U1 – nie określono. 140.19-KDx4 – nie określono. 140.19-KD (Z) 2 – nie określono. 140.19-KD (L) 3 – nie określono. 140.19-U1 – nie określono. <i>II – Uchwała nr 736/2001 (...)</i> 7 KZ – nie określono. 13 KD – nie określono. 63 Kx – nie określono. I.7a OUK i I.7b OUK – maksymalnie 40% powierzchni działki pod zabudowę usługową. <i>III – Uchwała nr 161/15 (...)</i> 86.19-KD(D)11 – nie określono. 86.19-U6 – 0,4 86.19-ZP1 – nie określono. <i>IV – Uchwała nr 683/05 (...)</i> P 33a ZP – Na terenie wprowadza się zakaz nowej zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<i>I – Uchwała nr 511/20 (...)</i> 140.19-MN3 – 2 kondygnacje nadziemne i 9 m - dach stromy; 2 kondygnacje nadziemne i 8 m - dach płaski; 140.19-MW/MN/U1 – 2 kondygnacje nadziemne i 9 m (dach stromy) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 kondygnacje nadziemne i 8 m (dach płaski) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3 kondygnacje nadziemne i 13 m – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 4 kondygnacje nadziemne i 15 m – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w południowej części terenu oznaczonego symbolem 140.19-MW/MN/U1; 2 kondygnacje nadziemne i 10 m – zabudowa usługowa, 140.19-KDx4 – nie określono. 140.19-KD (Z) 2 – nie określono. 140.19-KD (L) 3 – nie określono. 140.19-U1 – 2 kondygnacje nadziemne i 10 m <i>II – Uchwała nr 736/2001 (...)</i> 7 KZ – nie określono. 13 KD – nie określono. 63 Kx – nie określono. I.7a OUK i I.7b OUK – II kondygnacje nadziemne – wysokość maksymalna 9 m ponad poziom terenu – dla zabudowy usługowej <i>III – Uchwała nr 161/15 (...)</i> 86.19-KD(D)11 – nie określono. 86.19-U6 – 10m ponad poziom terenu 86.19-ZP1 – nie określono.

		<i>IV – Uchwała nr 683/05 (...)</i> P 33a ZP – nie określono, na terenie wprowadza się zakaz nowej zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>I – Uchwała nr 511/20 (...)</i> 140.19-MN3 – 25% powierzchni działki budowlanej 140.19-MW/MN/U1 – 25% powierzchni działki budowlanej 140.19-KDx4 – nie określono. 140.19-KD (Z) 2 – nie określono. 140.19-KD (L) 3 – nie określono. 140.19-U1 – 25% powierzchni działki budowlanej <i>II – Uchwała nr 736/2001 (...)</i> 7 KZ – nie określono. 13 KD – nie określono. 63 Kx – nie określono. I.7a OUK i I.7b OUK – minimalnie 25% powierzchni działki jako teren przyrodniczo-aktywny. <i>III – Uchwała nr 161/15 (...)</i> 86.19-KD(D)11 – nie określono. 86.19-U6 – 10% 86.19-ZP1 – nie określono. <i>IV – Uchwała nr 683/05 (...)</i> P 33a ZP – nie określono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>I – Uchwała nr 511/20 (...)</i> 140.19-MN3 – wg wskaźnika: - 1 miejsce na 1 mieszkanie; - 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej usług; 140.19-MW/MN/U1 – wg wskaźnika: - 1 miejsce na 1 mieszkanie; - 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej usług; 140.19-KDx4 – nie określono. 140.19-KD (Z) 2 – nie określono. 140.19-KD (L) 3 – nie określono. 140.19-U1 – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej usług <i>II – Uchwała nr 736/2001 (...)</i> 7 KZ – nie określono. 13 KD – nie określono. 63 Kx – nie określono. I.7a OUK i I.7b OUK – ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie własnym, brak ustalenia minimalnej liczby dla zabudowy usługowej <i>III – Uchwała nr 161/15 (...)</i> 86.19-KD(D)11 – nie określono. 86.19-U6 – 12 ogólnodostępnych miejsc przypadających na 1000m2 powierzchni użytkowej usług w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 2% łącznej liczby miejsc postojowych, jeżeli liczba tych miejsc przekracza 6, i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki); 86.19-ZP1 – dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów (stojaki); <i>IV – Uchwała nr 683/05 (...)</i>

		P 33a ZP – nie określono.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	forma architektoniczna	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy, na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 140.19-KD(G)1 - w odległości ok. 500 m, planowana jest realizacja trasy nowomostowej. Zgodnie z miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego „Podgórska-Strzałowa” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej, Strzałowej i Gerwazego – na terenie oznaczonym na rysunku planu 73.19 – Up1 zgodnie z pozwoleniem na budowę nr WAiB.6740.12.260.98.2022.ZP wydanym w dniu 2 sierpnia 2023 r. zmienionym decyzją WAiB.6740.12.260.98.2022.ZP wydaną w dniu 4 sierpnia 2023 r. – w odległości 300 m, budowana jest Szkoła Podstawowa.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	Nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa ronda jednopasowego na skrzyżowaniu ul.: Włocławska i Łódzka. Przebudowa skrzyżowania ul.: Strzałowej i Okólnej na rondo. Przebudowa ul. Łącznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl	

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.

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	Decyzja nr WAIb.6740.12.505.29.2021.WS, WAIb-113/V/2021 wydana dnia 31 marca 2023 r., przez Prezydenta Miasta Torunia, obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na terenie nieruchomości przy ul. Włocławskiej 1 - 1A w Toruniu (dz. Nr 523, 524, 525 z obrębu 74) – decyzja stała się ostateczna 21 kwietnia 2023 r. ww. decyzja została przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Torunia nr WAIb.6740.22.11.11.2023.MŻ WAIb - 113/V/21 z dnia 23 maja 2023 r. - decyzja stała się ostateczna 24 maja 2023 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –	Nie dotyczy	

Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek, usytuowany w centralnej części nieruchomości.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07 Pomiar powierzchni użytkowej wykonuje się na poziomie posadzki, w świetle ścian wyprawionych. Do powierzchni użytkowej nie wliczono powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach. Ponadto za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni ogródków, balkonów, tarasów i loggii. Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie dokonany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, na poziomie posadzki.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy 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 Kujawsko – Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym we Włocławku Oddział w Toruniu otwiera i prowadzi	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	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, 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. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez
--	--

	bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kujawsko – Dobrzyński Bank Spółdzielczy we Włocławku Oddział w Toruniu			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etapy realizacji budynku		% podział kosztów	terminy realizacji etapów
	1	zakup działek pod inwestycje, projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, organizacja placu budowy; roboty ziemne	15%	31.01.2024
	2	ławy fundamentowe, słupy i podciągi; ściany garażu (pierwszej kondygnacji) i strop nad garażem; izolacje ścian pionowych	10%	10.03.2024
	3	wykonanie ścian parteru (drugiej kondygnacji), wykonanie stropu nad parterem	10%	30.04.2024
	4	wykonanie ścian I piętra (trzeciej kondygnacji), wykonanie stropu nad I piętrem	10%	30.05.2024
	5	wykonanie ścian II piętra (czwartej kondygnacji) wykonanie stropu nad II piętrem	10%	30.06.2024
	6	wykonanie ścian III piętra (piątej kondygnacji, wykonanie stropu nad III piętrem	10%	31.07.2024
	7	stolarka okienna 60%, ściany działowe 50%, instalacje elektryczne 50%, instalacje wod-kan i C.O. 50%, posadzki 40%	15 %	30.09.2024
	8	stolarka okienna 100%, elewacja 70%, ściany działowe 100%, tynki 90%, instalacje elektryczne 90%, instalacje wod-kan i C.O. 90%, posadzki 40%	10 %	30.11.2024
	9	uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	31.03.2025
	10	przeniesienie własności lokali	-	31.07.2025
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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej. Cena może zostać podwyższona, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego przyjęta do wyceny po wybudowaniu w świetle ścian wyprawionych będzie większa niż wskazana w umowie deweloperskiej. Powyższe ustalenia nie dotyczą zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian aranżacyjnych w Lokalu Mieszkalnym przez Nabywcę. Szczegółowe zasady określone zostały określone w umowie deweloperskiej.
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. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w § umowy deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 10 niniejszego aktu 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 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy deweloperskiej; 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; m) jeżeli Cena ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej; n) w przypadku gdy Deweloper nie przedłoży zgody banku lub zobowiązania banku do udzielenia takiej zgody - o których mowa w § 4 ust. 6 niniejszej Umowy. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. m, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę oraz o przeniesienie na Nabywcę udziału w prawie własności Garażu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca jest zobowiązany wyrazić 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 deweloperskiej objętej niniejszym aktem, na zasadach w niej określonych, każdej ze stron umów
--	--

	objętych niniejszym aktem przysługuje również prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do przeniesienia udziału w Garażu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punkcie 16 albo 17. 16. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: a) dokument tożsamości; b) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; c) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w lit. b; d) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; e) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 17. Gdy deweloper odstąpi od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: a) dokument tożsamości; b) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; c) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; d) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w punkcie 16 lit. e. 18. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 19. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w punkcie 16 albo 17 albo 18.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - Nie dotyczy, gdyż deweloper nie nosi się z zamiarem obciążenia nieruchomości, na której prowadzona jest inwestycja, hipoteką.
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - Nie dotyczy, gdyż deweloper nie nosi się z zamiarem obciążenia nieruchomości, na której prowadzona jest inwestycja, hipoteką.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kujawsko – Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym we Włocławku Oddział w Toruniu, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kujawsko – Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego we Włocławku Oddział w Toruniu,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Kujawsko – Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym we Włocławku Oddział w Toruniu korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny oznaczony nr (numer) o powierzchni (powierzchnia mieszkania) wraz z przynależną komórką lokatorską nr (numer) o pow. (powierzchnia) Przy ul. Włocławskiej 1 w Toruniu w cenie (cena - suma) zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr (numer mieszkania) o powierzchni (powierzchnia mieszkania) m2. Komórka lokatorska nr (numer) o pow. (powierzchnia).	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny w cenie (cena m2) zł/m2 brutto. Komórka lokatorska w cenie (cena m2) zł/m2 brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.07.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji, w tym: - 4 kondygnacje nadziemne, - 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- fotowoltaika na dachu do licznika administracyjnego części wspólne - winda - ogrzewanie kotłownią gazową wspomagane pompą ciepła
	Liczba lokali w budynku	39
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	34 miejsca postojowe w garażu, 6 miejsc postojowych naziemnych, na terenie nieruchomości, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Prąd, kanalizacja, wodociąg, gaz ziemny doprowadzony do kotłowni, instalacja teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – ul. Włocławska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	nr mieszkania: kondygnacja/piętro: wystawa na stronę świata:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania	Układ pomieszczeń wraz z określeniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń określone zostały w załączniku nr 1 – rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut	

zobowiązuje się deweloper	lokalu mieszkalnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: - rolety opuszczane mechanicznie z doprowadzeniem prądu z możliwością montażu silnika, - ogrzewanie podłogowe, - wideodomofony, - tynki klasa III, - możliwość zrobienia odpływu liniowego do prysznica, - doprowadzenie instalacji klimatyzacji.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.07.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	udział we współwłasności lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego miejsce postojowe przed budynkiem komórka lokatorska jako pomieszczenie przynależne do mieszkania
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Miejsce postojowe w hali garażowej w cenie ... zł brutto; Miejsce postojowe przed budynkiem w cenie ... zł brutto; komórka lokatorska na ... piętrze w cenie ... zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 30.07.2025 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z rzutem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Rzut hali garażowej określający położenie miejsca postojowego.
-