

PROSPEKT INFORMACYJNY dla Zadania Inwestycyjnego

(zgodnie z ustawą z dn. 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

TORUŃ, ul. WŁOCŁAWSKA 35C



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

2025.04.15

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Senso Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000670332 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	Giemlice 17,83-022Suchy Dąb (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Numer NIP i REGON	5833237510 (NIP) 366873090 (REGON)
Nr telefonu	722 082 222
Adres poczty elektronicznej	biuro@sensodevelopment.pl
Nr faksu	-----

Adres strony internetowej dewelopera	WWW.SENSODEVELOPMENT.PL
--------------------------------------	-------------------------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE
--	-----

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Toruń, ul. Włocławska 35C;działkaewid. nr 480; obręb66	
Nr księgi wieczystej	TO1T/00010069/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe oraz drogi publiczne (ul. Włocławska i ul. Łódzka). Brak jest obiektów powodujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak, w trakcie opracowywania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Torunia nr 511/2020 z dn. 19.11.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2020 r. Poz. 5680) teren położony w jednostce planistycznej 140.19-MW/MN/U2
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Jednostka planist. 140.19-MW/MN/U2 a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 2,2 zabud. usługowa; do 2,1 zabudowa wielorodzinna; do 1,2 zabud. jednorodzinna wolno stojąca; do 1,4 zabud. jednorodzinna bliźniacza

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.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęciawody,
- 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 i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kond. nadziemne i 9 m. (dach stromy) dla jednorodzinnej 2 kond. nadziemne i 8 m. (dach płaski) dla jednorodzinnej 3 kond. nadziemne i 13 m. dla wielorodzinnej 2 kond. nadziemne i 10 m. dla usługowej
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznieczynnej	25% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe 100m ² powierzchni użytkowej usług
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zakaz działalności i usług kolidujących z funkcją mieszkaniową - zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: infrastruktury techn., garaży, parkingów i zespołu parkingów - nakaz ochrony istniejącego drzewostanu
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ochrona budynków mieszkalnych oznacz. na rysunku planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej NIE DOTYCZY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ ZADANIEM INWESTYCYJNYM
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występuje potrzeba określania
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci lokalnej lub z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) budowa nowej i przebudowa istniejącej infrastruktury techn. 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.,
--	--	--

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m. od granicy terenu objętego objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 511/2020 z dn. 19.11.2020 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 140.19-MW/MN/U2 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleni urządzonej, infrastruktura techn. • 140.19-KD(D)5 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa b) dopuszczalne: infrastruktura techn. • 140.19-MW/MN2 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna b) dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna • 140.19-KD(L)4 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna b) dopuszczalne: infrastruktura techn. • 140.19-KP/ZP1 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: teren komunikacji – miejsca parkingowe w zieleni urządzonej b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna • 140.19-ZP5 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: teren zieleni urządzonej b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna • 140.19-U2 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: zabudowa usługowa b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, mieszkanie towarzyszące w budynku usługowym • 140.19-KD(G)2 – ul. Łódzka <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna b) dopuszczalne: infrastruktura techn. • 140.19-ZP7 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: teren zieleni urządzonej b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 143/2015 z dn. 24.09.2015 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 53.19U/ZP5 <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: usługi związane z turystyką (w tym hotel, pole namiotowe, stanowiska dla samochodów kempingowych) rekreacją i wypoczynkiem oraz zieleni urządzonej b) dopuszczalne: usługi (w tym handel, gastronomia, sport) i obiekty sanit.-gosp. wspomagające i uzupełniające przeznaczenie podstawowe, parkingi, miejsca postojowe dla rowerów, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 736/2001 z dn. 05.04.2001 r.</p>
--	-----------------------------	---

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

Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 511/2020 z dn. 19.11.2020 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 140.19-MW/MN/U2 do 2,2 zabud. usługowa; do 2,1 zabudowa wielorodzinna; do 1,2 zabud. jednorodzinna wolno stojąca; do 1,4 zabud. jednorodzinna bliźniacza • 140.19-MW/MN2 do 2,1 z zastrzeżeniem: do 1,2 zabudowa jednorod. wolno stojąca i do 1,4 zabud. jednorod. bliźniacza • 140.19-U2 do 2,2 <p>Dla pozostałych jednostek tego mpzp i pozostałych planów – nie określono.</p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 511/2020 z dn. 19.11.2020 r. i 736/2001 z dn. 05.04.2001 r. Nie określono</p> <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 143/2015 z dn. 24.09.2015 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 53.19U/ZP5 dla terenu Z1 i Z3 max jeden budynek o powierzchni do 110 m² dla terenu Z2 – max 4 budynki o łącznej pow. zabudowy do 250 m²
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 511/2020 z dn. 19.11.2020 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 140.19-MW/MN/U2 2 kond. nadziemne i 9 m. (dach stromy) dla jednorodzinnej 2 kond. nadziemne i 8 m. (dach płaski) dla jednorodzinnej 3 kond. nadziemne i 13 m. dla wielorodzinnej 2 kond. nadziemne i 10 m. dla usługowej • 140.19-MW/MN2 2 kond. nadziemne i 9 m. dla zabudowy jednorodzinnej 3 kond. nadziemne i 13 m. dla zabudowy wielorodzinnej 2 kond. nadziemne i 10 m. dla zabudowy usługowej • 140.19-U2 2 kond. nadzi. i 10 m., z dopuszczeniem 3 kondygnacji i 11 m. dla istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego jako obiekt o wartościach hist-kultur. <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 143/2015 z dn. 24.09.2015 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 53.19U/ZP5 dla terenu Z1 – 3 kondygnacja i 11 m. dla Z2 i Z3 – 1 kondygnacja i 5 m. <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 736/2001 z dn. 05.04.2001 r. Nie określono</p>

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 511/2020 z dn. 19.11.2020 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 140.19-MW/MN/U2 25% powierzchni działki budowlanej • 140.19-MW/MN2 25% powierzchni działki budowlanej • 140.19-U2 25% powierzchni działki budowlanej <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 143/2015 z dn. 24.09.2015 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 53.19U/ZP5 70% powierzchni działki budowlanej <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 736/2001 z dn. 05.04.2001 r. Nie określono</p>	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 511/2020 z dn. 19.11.2020 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 140.19-MW/MN/U2 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe 100 m² powierzchni użytkowej usług • 140.19-MW/MN2 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym min. 10% miejsc realizowanych jako ogólnodostępne, terenowe • 140.19-U2 2 miejsca postojowe 100 m² powierzchni użytkowej usług • 140.19-U2 1,2 miejsca postojowe 100 m² powierzchni użytkowej usług <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 143/2015 z dn. 24.09.2015 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 53.19U/ZP5 obowiązek zapewnienia min 45 m. par. w tym min. 2 na kartę park. <p>Tereny objęte Uchwałą RMT nr 736/2001 z dn. 05.04.2001 r. Nie określono</p>	
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wg wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzykapowodziowego	Nie dotyczy
	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	Wg wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAiB.6740.12.245.2024.CS wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia dn. 9 stycznia 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 05.05.2025 planowany termin zakończenia: 05.03.2026 planowany termin przekazania lokali: 30.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy, bo jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego została określona na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami i okładzinami) zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 ostateczna powierzchnia użytkowa zostanie określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez właściwą osobę z uprawnieniami budowlanymi	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, śr. własne, inne	Wkład własny - 25% Kredyt - 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Sztumie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %

*Niepotrzebne skreślić

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane na rachunek bankowy numer .. XXXXXX prowadzony przez XXXXXX w XXXXXXXXXX(Bank) stanowiący Indywidualny Rachunek Nabywcy, a środki z tego rachunku będą automatycznie przekazywane i księgowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (dalej: <i>rachunek</i>) prowadzonym przez Bank o numerze XXXXXXXXXXXXXXXX, 2) Nabywcy zobowiązują się do dokonywania wpłat na poczet Ceny odrębnymi przelewami z podziałem na płatność na poczet Ceny Lokalu Mieszkalnego i odrębnie na poczet Ceny Lokalu niemieszkalnego, 3) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają Dewelopera, 4) bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz: <ol style="list-style-type: none"> a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo b) ceny Lokalu Mieszkalnego i lokalu użytkowego, 5) W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku 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, 6) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na rachunku w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; 7) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 8) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, 9) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach i datach ich dokonania, 10) prawo wypowiedzenia Umowy, o prowadzenie rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, 11) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej (dalej również jako „kasa”), nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy, 12) 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 kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, 13) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt. 12, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy
--	---

⁷Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>14) w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, oraz w okresie, o którym mowa w pkt. 13, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie,</p> <p>15) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,</p> <p>16) bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,</p> <p>17) w zakresie kontroli, o której mowa w pkt. 16, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji,</p> <p>18) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 17 ust. 7 pkt 1)-3) ustawy, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych z rachunku i wypłaca je po usunięciu przez Dewelopera nieprawidłowości,</p> <p>19) koszty kontroli, o której mowa w pkt. 16, ponosi Deweloper.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Sztumie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 DO PRZYGOTOWANIA PRZEZ AJTEL
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny
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.

TU SKOPIOWAĆ Z PROJEKTU UMOWY DEWELOPERSKIEJ – AJTEL. PODANE ZAPISY PRZYKŁADOWE – ZGODNE Z USTAWĄ. SKOPIOWANIE Z PROJEKTU POZWOLI UNIKNĄĆ ROZBIEŻNOŚCI.

1. Nabywcom przysługuje Prawo Odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku, jeżeli:
 - 1) umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - 2) informacje zawarte w tej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w paragrafie czternastym Umowy wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z postanowieniami art. 21 lub art. 22 Ustawy lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto tę umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,
 - 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tę umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy,
- W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- 6) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w § 9 ust. 4 tego aktu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywcy wyznaczą Deweloperowi nowy 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
 - 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 - 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
 - 9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
 - 10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) Rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, w przypadku o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 - 13) nastąpi zmiana Ceny Lokalu Mieszkalnego w wyniku zmiany stawki podatku VAT - w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki VAT z informacją jak zmiana wpłynie na Cenę,
 - 14) nastąpi zwiększenie lub zmniejszenie Ceny Lokalu Mieszkalnego, wywołanej odpowiednio zwiększeniem lub zmniejszeniem ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego (zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07o ponad 1 % (jeden procent) w porównaniu do powierzchni wskazanej w Umowie - w terminie do 14 (czternastu) dni, od otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, przy czym to prawo odstąpienia gaśnie z momentem objęcia przez Nabywców w posiadanie wymienionego Lokalu Mieszkalnego lub z upływem 14 dniowego terminu wskazanego w § 11 ust. 2 tego aktu (w zależności który termin upłynie wcześniej); strony postanawiają, że różnice w ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej nie przekraczające więcej niż 1% (jeden procent) nie będą stanowić istotnej zmiany świadczenia Dewelopera.

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Deweloper ma Prawo Odstąpienia od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywców któregośkolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 ust. 3 tego aktu (Cena), mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Deweloper ma Prawo Odstąpienia od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywców na odbiór Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 3 tego aktu lub na podpisanie aktu notarialnego przenoszącego na ich rzecz prawo odrębnej własności Przedmiotu Umowy o którym mowa w § 9 ust. 4 tego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nie stawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywców od umowy deweloperskiej z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 tego paragrafu, umowa ta zostanie uznana za niezawartą, a Nabywcy nie będą ponosili żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 5. Strony postanawiają, że w przypadku wykonania przez Nabywców prawa odstąpienia opisanego w ust. 1 pkt 13). lub 14). tego paragrafu, a także uprzedniego wprowadzenia, na ich wniosek, zmian w sposobie wykończenia Lokalu Mieszkalnego, koszty związane z doprowadzeniem Lokalu Mieszkalnego do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną pokrywają Nabywcy; to postanowienie nie będzie miało zastosowania, jeżeli w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od Umowy zostanie zawarta pomiędzy Deweloperem a osobą wskazaną przez Nabywców umowa zobowiązująca do zbycia na warunkach uwzględniających wprowadzone zmiany i cenę przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego, 6. Prawo Odstąpienia przysługujące Nabywcom jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu trzeciego księgi wieczystej nr TO1T/00149678/9 ujawnionego na ich rzecz roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku skorzystania z Prawa Odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązani są niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej Kw. nr TO1T/00010069/4, roszczenia o przeniesienie na ich rzecz własności Przedmiotu Umowy. 8. Deweloper zapłaci Nabywcom Karę Umowną w wysokości 0,01% Ceny za każdy dzień zwłoki dłuższej niż jeden tydzień w dotrzymaniu terminu przekazania lokalu (odbior lokalu) lub opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, powstałych z winy Dewelopera. 9. Nabywcy zapłacą Deweloperowi Karę Umowną w wysokości 0,01% Ceny za każdy dzień zwłoki dłuższej niż jeden tydzień w dotrzymaniu terminu odbioru lokalu (odbior lokalu) lub opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, powstałych z winy Nabywców. 10. Deweloper uprawniony jest do żądania od Nabywców zapłaty odsetek w wysokości 50% odsetek ustawowych, o ile Nabywcy będą pozostawali w opóźnieniu z zapłatą którejkolwiek z rat Ceny dłużej niż jeden tydzień. <p>W przypadku odstąpienia od Umowy, zarówno przez Nabywców jak i Dewelopera, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej i Ustawie, wpłacone przez Nabywców kwoty na poczet Ceny, a wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zostaną zwrócone Nabywcom przez Dewelopera w terminie 14 dni licząc od dnia skutecznego odstąpienia, przy zachowaniu postanowień § 12 pkt 6 i 7 oraz przy zachowaniu warunku wydania Lokalu Mieszkalnego w posiadanie Dewelopera, jeśli jego wydanie w posiadanie Nabywców nastąpiło.</p>
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) 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.

W przypadku udzielenia Deweloperowi przez bank kredytu bankowego w celu realizacji zadania inwestycyjnego oraz ustanowienia hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, Deweloper będzie posiadał:

- a) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę banku lub zobowiązanie banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową), 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 lub
- b) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę banku lub zobowiązanie banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową), 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
- c) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia 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.

Powyższa zgoda lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa powyżej, będzie stanowić załącznik do umowy deweloperskiej albo do jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowych z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do KRS, 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 – sprawozdanie finansowe 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 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 oddzielną 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
 - 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 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.

Dokumenty wymienione powyżej pod numerami od 1) do 5) są dostępne do wglądu w siedzibie dewelopera. Dodatkowo na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW?komunikaty=true&kontakt=true&okienkoSerwisowe=false i <https://wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl/> można zweryfikować stan aktualny księgi wieczystej i zapisy w Krajowym Rejestrze Sądowym. Dokumenty pod numerami od 6) do 8) na dzień sporządzenia projektu – nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku **Bank Spółdzielczy w Sztumie** z siedzibą w **Sztumie**, 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 banku **Bank Spółdzielczy w Sztumie** z siedzibą w **Sztumie**,
- 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 100.000,00euro,
- 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,
- bank **Bank Spółdzielczy w Sztumie** z siedzibą w **Sztumie** korzysta 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 2023 r. poz. 2488).

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. Nie dotyczy

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	...
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1	30.07.2026 r.

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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
	technologia wykonania	tradycyjna, murowana z elementami konstrukcji żelbetowej: stropy, wieńce i podciągi żelbetowe monolityczne i prefabrykowane itd.; wszelkie szczegóły zawarte są w dokumentacji budowlanej dostępnej do wglądu w biurze i standardzie wykończenia budynku (załącznik)
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg standardu wykończenia budynku (załącznik)
	liczba lokali w budynku	15 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	W ramach zadania inwestycyjnego na nieruchomości powstanie: <ul style="list-style-type: none"> - 14 indywidualnych garaży – kondygnacja podziemna - 1 miejsce parkingowe na kartę
	dostępne media w budynku	instalacje: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wentylacyjna - mechaniczna, centralnego ogrzewania i cwu z kotłowni gazowej, teletechniczna, domofonowa, odgromowa,
	dostęp do drogi publicznej	Inwestycja położona jest bezpośrednio przy ul. Włocławskiej – posiada do niej bezpośredni dostęp.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	wg Karty mieszkania (załącznik)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	wg Karty mieszkania i standardu wykończenia budynku	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Garaż nr	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	xx.xxx,xx zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.07.2026 r.	

ZAŁĄCZNIKI:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego+[Karta 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. Standard wykończenia budynku
5. Harmonogram zadania inwestycyjnego w etapach **D**
6. **Opcja** - rzut kondygnacji z zaznaczeniem miejsca parkingowego/garażu*

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

* niepotrzebne skreślić

Potwierdzam/y odbiór niniejszego prospektu informacyjnego dla lokalu mieszkalnego nrw budynku przy ulicy Włocławskiej 35C w Toruniu.

.....
Data

.....
Podpis (-y)