

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. HEWELIUSZA 13, 13A – INWESTYCJA OSIEDLE JAR HEWELIUSZA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

2026.02.13

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRES BETA Paweł Burdach spółka komandytowa KRS 0000546180 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. W. Broniewskiego 4/111, 87-100 Toruń (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	9562310561 (NIP)	360906718 (REGON)
Nr telefonu	56 6576520	
Adres poczty elektronicznej	<u>biuro@pres.com.pl</u>	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.pres.com.pl</u> <u>www.osiedlejar.com.pl</u>	

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

PRES BETA Paweł Burdach spółka komandytowa jest spółką z Grupy PRES, w skład której między innymi wchodzi podmioty deweloperskie i budowlane, powiązane osobami właścicielami. Spółka ta realizuje przedsięwzięcie deweloperskie w Toruniu przy ul. J. Keplera 50, 52, 54, 56 i Heweliusza 13, 13A, 15, 15A.

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

Adres	Osiedle Sosnowy Las – ETAP VII, ul. Strzałowa 19, 19A, 19B 19C, 19D; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	22.06.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.08.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle Podgórska 12 – ul. Podgórska 12E, 12F, 12G, 12J; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	19.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.03.2023 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Rubinova – ul. Donimirskiego 4, 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES delta Paweł Burdach Sp.k.)
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.09.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Toruń, ul. J. Heweliusza 13, 13A; działki ewid. nr 120/7, 120/8, 120/9; obręb 30
Nr księgi wieczystej	TO1T/00149677/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna 3.510.000,00 (TRZY MILIONY PIĘĆSET DZIESIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ na rzecz Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu 2. Hipoteka umowna 5.490.000,00 (PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ na rzecz Piastowski Bank Spółdzielczy w Janikowie Łączna wartość hipoteki wynosi 9.000.000,00 zł i stanowi zabezpieczenie kredytu przeznaczonego na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w trakcie zabudowy oraz ulicę o charakterze lokalnym. W odległości około 22m od nieruchomości znajduje się nowo wybudowana linia tramwajowa z pętlą tramwajową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Torunia nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. http://mpu-torun.pl/?cat=3
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001 (teren inwestycji znajduje się w odległości ok. 1,3km od Obszaru Specjalnej Ochrony PLH 040001 - Forty w Toruniu, ale znajduje się na obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy) - Uchwała RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. (zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące;
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki lub terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30m ² powierzchni użytkowej usług

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	w granicach określonych na rysunku planu obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, wynikające z położenia w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy
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 występuje potrzeba określania
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występuje potrzeba określania
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych nie będących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami

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 inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 105.03-MW5: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące; 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: tereny zabudowy usługowej 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7: a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa, b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi; 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8: a) podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne, b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi 105.03-Kt1: tereny komunikacji – komunikacja tramwajowa 105.03-Kt/U1: a) podstawowe: tereny komunikacji – komunikacja tramwajowa, pętla i przystanek końcowy pojazdów komunikacji zbiorowej, usługi, b) dopuszczalne tereny zabudowy usługowej, parkingi, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. 159.03-MW1: a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, obiekty i
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: do 1,0,; 105.03-MW5: do 1,7, 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: do 1,8 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; 105.03-Kt/U1: do 0,8; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. 159.03-MW1: do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 40% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-MW5: 50% powierzchni działki lub terenu, • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 50% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 50% powierzchni działki lub terenu; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. 159.03-MW1: 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m; • 105.03-MW5: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 40% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-MW5: 25% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 15% powierzchni działki lub terenu • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak • 105.03-Kt/U1: 15% powierzchni działki lub terenu; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 25% powierzchni działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; • 105.03-MW5: 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni użytkowej usług; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5; • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30 m2 powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30 m2 powierzchni użytkowej usług, minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do
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 zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się tereny przewidziane pod budowę dróg. W znacznej części są to tereny przewidziane pod ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszorowerowe. Ulice o charakterze zbiorczym to ul. Zbożowa, ul. Ugory, ul. Watzenrodego i ul. Strobanda. W MPZP przewidziane jest docelowo połączenie ul. Strobanda z ul. Ugory. W związku z nowym charakterem tej dzielnicy miasta infrastruktura drogowa budowana jest etapami. Obecnie rozpoczęto budowę odcinka ul. Watzenrodego, Strobanda, Heweliusza i drogi dojazdowej. W promieniu 1 km od terenu inwestycji dominują tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wiele i jednorodzinne. Ponadto znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oraz zabudowę usługową z zakresu administracji, oświaty, szkolnictwa wyższego, kultu religijnego, sportu, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, obiekty i urządzenia związane z eksploatacją ujęcia wód podziemnych. W kierunku wschodnim od terenu inwestycji wzdłuż ul. Grudziądzkiej znajdują się tereny przeznaczone pod usługi i produkcję z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów; przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów; przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Zgodnie z Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. – tereny oznaczone symbolami 105.03-Kt/U1 105.03-Kt1 (przy ul. Heweliusza) zostały przeznaczone pod komunikację i infrastrukturę tramwajową. Ponadto infrastruktura torowa przewidziana jest w ulicach zbiorczych 05.03-KD(Z)1-05.03-KD(Z)5. Zgodnie z Uchwałą RMT nr 208/11 z dn. 24.11.2011 r. terenu położony przy ul. Owsianej, oznaczony symbolem 42.03-ZC1 został przeznaczony na cmentarz. W obowiązujących MPZP nie przewidziano inwestycji o charakterze uciążliwym, typu oczyszczalnie ścieków,
--	--	--

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg najlepszej wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg najlepszej 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 ryzyka powodziowego	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 najlepszej 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
	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		*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAI B.6740.12.150.130.2022.MSx wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia dn. 17 października 2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30.01.2026 r.	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 06.05.2024 r. termin zakończenia budowy budynku: 15.01.2026 r. planowany termin zakończenia prac zewnętrznych: do 30.06.2026 r. planowany termin przekazania lokali: do 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 4 budynków wielorodzinnych (Osiedle Jar Heweliusza) na działkach geod. nr od 120/1 do 120/12. Przedsięwzięcie deweloperskie dzieli się na zadania inwestycyjne. W ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego na działkach geod. nr 120/7, 120/8 i 120/9 zostanie wybudowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o symbolu budowlanym B.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku B (stanowiącego przedmiotowe zadanie inwestycyjne) od pozostałych budynków, które będą zrealizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: - od budynku A wyniesie 12,7 m, - od budynku C wyniesie 28 m, - od budynku D wyniesie 25 m. Minimalny odstęp między budynkami wyniesie 12,7 m. Wszystkie 4 budynki będą korzystały wzajemnie ze wspólnej infrastruktury podziemnej, dróg, parkingów, placów zabaw, śmietników na zasadach bezpłatnych służebności wzajemnych, które zostaną ustanowione w trakcie procesu realizacji i sprzedaży
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 9836:2015-12, ostateczna powierzchnia użytkowa zostanie określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez właściwą osobę z	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, śr. własne, inne	Wkład własny - 25% Kredyt - 23% Inne – 52%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu Piastowski Bank Spółdzielczy w Janikowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane na rachunek bankowy numer .. 9511 0000 9910 9999 9999 prowadzony przez Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu (Bank) stanowiący Indywidualny Rachunek Nabywcy, a środki z tego rachunku będą automatycznie przekazywane i księgowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (dalej: rachunek) prowadzonym przez Bank o numerze 71 9511 0000 0000 1888 2000 1810. 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, Schowka. 2) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają Dewelopera, 3) bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego: a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo b) ceny Lokalu Mieszkalnego i lokalu użytkowego, 4) kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 5) w przypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na rachunku w nominalnej wysokości, niezwłocznie po skutecznym odstąpieniu od Umowy i przedłożeniu odpowiednich dokumentów niezbędnych bankowi do wypłaty (Umowy, potwierdzeń skutecznego odstąpienia, dowodu/dowodów tożsamości i dyspozycji wypłaty wraz z numerem konta), 6) w przypadku rozwiązania Umowy, 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, 7) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, 8) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach i datach ich dokonania, 9) prawo wypowiedzenia Umowy, o prowadzenie rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, 10) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy, 11) 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, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, 12) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt. 11, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. 13) w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, oraz w okresie, o którym mowa w pkt. 12, 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, 14) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny
WARUNKI ODSZKADNIENIA 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 Odstąpienia od Umowy w przypadku, jeżeli: 1) Umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) informacje zawarte w 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 Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy, <i>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</i> 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 (studziesięciodniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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, 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. 2. Deweloper ma Prawo Odstąpienia od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 ust. 3 tego aktu (Cena), 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. 3. Deweloper ma Prawo Odstąpienia od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy 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 Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 tego paragrafu, Umowa ta zostanie uznana za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 5. Prawo Odstąpienia przysługujące Nabywcy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu trzeciego księgi wieczystej nr TO1T/00149677/2 ujawnionego na ich rzecz roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami
--	--

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, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy 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 domem jednorodzinnym lub użytkowania 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://ekw.ms.gov.pl/> i <https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html> można zweryfikować stan aktualny księgi wieczystej i zapisy w Krajowym Rejestrze Sądowym. Dokumenty pod numerami od 6) do 9) na dzień sporządzenia projektu – nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą 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 banku Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000,00 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,
- bank Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą w Toruniu korzysta z następujących znaków towarowych:

NICOLAUS
B A N K

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

2026.02.19



ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ul. J. KEPLERA 54, 56, TORUŃ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	PRES BETA Paweł Burdach spółka komandytowa KRS 0000546180	
	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. W. Broniewskiego 4/111, 87-100 Toruń	
	(adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	9562310561	360906718
	(NIP)	(REGON)
Nr telefonu	56 6576520	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pres.com.pl	
Nr faksu	-----	

Adres strony internetowej
dewelopera

www.pres.com.pl www.osiedlejar.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRES BETA Paweł Burdach spółka komandytowa jest spółką z Grupy PRES, w skład której między innymi wchodzi podmioty deweloperskie i budowlane, powiązane osobami właścicieli. Spółka ta realizuje przedsięwzięcie deweloperskie w Toruniu przy ul. J. Keplera 50, 52, 54, 56 i Heweliusza 13, 13A, 15, 15A.

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

Adres	Osiedle Sosnowy Las – ETAP VII, ul. Strzałowa 19, 19A, 19B 19C, 19D; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	22.06.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.08.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle Podgórska 12 – ul. Podgórska 12E, 12F, 12G, 12J; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	19.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.03.2023 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	Rubinova – ul. Donimirskiego 4, 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES delta Paweł Burdach Sp.k.)
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.09.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Toruń, ul. J. Keplera 54, 56; działki ewid. nr 120/4, 120/5, 120/6; obręb 30
Nr księgi wieczystej	TO1T/00149678/9

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna 1.170.000,00 (JEDEN MILION STO SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ na rzecz NICOLAUS BANK SPÓŁDZIELCZY W TORUNIU 2. Hipoteka umowna 9.360.000,00 (DZIEWIĘĆ MILIONÓW TRZYSTA SZEŚĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ na rzecz BANK SPÓŁDZIELCZY W KORONOWIE 3. 8.970.000,00 (OSIEM MILIONÓW DZIEWIĘĆSET SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ na rzecz INOBANK BANK SPÓŁDZIELCZY W INOWROCŁAWIU Łączna wartość hipoteki wynosi 19.500.000,00 zł i stanowi zabezpieczenie kredytu	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, obecnie jeszcze niezabudowane oraz ulicę o charakterze lokalnym. W odległości około 75m od nieruchomości znajduje się nowo wybudowana linia tramwajowa z pętlą tramwajową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Torunia nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. http://mpu-torun.pl/?cat=3
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001 (teren inwestycji znajduje się w odległości ok. 1,3km od Obszaru Specjalnej Ochrony PLH 040001 - Forty w Toruniu, ale znajduje się na obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy) - Uchwała RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. (zakaz lokalizacji)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące;
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki lub terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30m ² powierzchni użytkowej usług
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	w granicach określonych na rysunku planu obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, wynikające z położenia w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji 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 występuje potrzeba określania
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występuje potrzeba określania
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych nie będących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami
---	--

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 inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • 105.03-MW5: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: tereny zabudowy usługowej • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7: a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa, b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi; • 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8: a) podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne, b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi • 105.03-Kt1: tereny komunikacji – komunikacja tramwajowa • 105.03-Kt/U1: a) podstawowe: tereny komunikacji – komunikacja tramwajowa, pętla i przystanek końcowy pojazdów komunikacji zbiorowej, usługi, b) dopuszczalne tereny zabudowy usługowej, parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: do 1,0,; • 105.03-MW5: do 1,7, • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: do 1,8 • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: do 0,8; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 40% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-MW5: 50% powierzchni działki lub terenu, • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 50% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 50% powierzchni działki lub terenu; Tereny objęte Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. 159.03-MW1: 30% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m; • 105.03-MW5: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m; Tereny objęte Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 40% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-MW5: 25% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 15% powierzchni działki lub terenu • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak • 105.03-Kt/U1: 15% powierzchni działki lub terenu; Tereny objęte Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 25% powierzchni działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; • 105.03-MW5: 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni użytkowej usług; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5, • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30 m2 powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30 m2 powierzchni użytkowej usług, minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania
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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury	
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się tereny przewidziane pod budowę dróg. W znacznej części są to tereny przewidziane pod ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszorowerowe. Ulice o charakterze zbiorczym to ul. Zbożowa, ul. Ugory, ul. Watzenrodego i ul. Strobanda. W MPZP przewidziane jest docelowo połączenie ul. Strobanda z ul. Ugory. W związku z nowym charakterem tej dzielnicy miasta infrastruktura drogowa budowana jest etapami. W promieniu 1 km od terenu inwestycji dominują tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wiele i jednorodzinne. Ponadto znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oraz zabudowę usługową z zakresu administracji, oświaty, szkolnictwa wyższego, kultu religijnego, sportu, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, obiekty i urządzenia związane z eksploatacją ujęcia wód podziemnych. W kierunku wschodnim od terenu inwestycji wzdłuż ul. Grudziądzkiej znajdują się tereny przeznaczone pod usługi i produkcję z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów; przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów; przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Zgodnie z Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. – tereny oznaczone symbolami 105.03-Kt/U1 105.03-Kt1 (przy ul. Heweliusza) zostały przeznaczone pod komunikację i infrastrukturę tramwajową. Ponadto infrastruktura torowa przewidziana jest w ulicach zbiorczych 05.03-KD(Z)1-05.03-KD(Z)5. Zgodnie z Uchwałą RMT nr 208/11 z dn. 24.11.2011r. terenu położony przy ul. Owsianej, oznaczony symbolem 42.03-ZC1 został przeznaczony na cmentarz. W obowiązujących MPZP nie przewidziano inwestycji o charakterze uciążliwym, typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg najlepszej wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg najlepszej 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 ryzyka powodziowego	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 najlepszej 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
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		*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAIb.6740.12.150.130.2022.MSx wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia dn. 17 października 2022 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: 20.03.2024 r. planowany termin zakończenia: do 15.05.2026 r. planowany termin przekazania lokali: do 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 4 budynków wielorodzinnych (Osiedle Jar Heweliusza) na działkach geod. nr od 120/1 do 120/12. Przedsięwzięcie deweloperskie dzieli się na zadania inwestycyjne. W ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego na działkach geod. nr 120/4, 120/5 i 120/6 zostanie wybudowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o symbolu budowlanym C.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku C (stanowiącego przedmiotowe zadanie inwestycyjne) od pozostałych budynków, które będą zrealizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: - od budynku A wyniesie 25 m, - od budynku B wyniesie 28 m, - od budynku D wyniesie 12,8 m. Minimalny odstęp między budynkami wyniesie 12,8 m. Wszystkie 4 budynki będą korzystały wzajemnie ze wspólnej infrastruktury podziemnej, dróg, parkingów, placów zabaw, śmietników na zasadach bezpłatnych służebności wzajemnych, które zostaną ustanowione w trakcie procesu realizacji i sprzedaży
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 9836:2015-12, 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	rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, śr. własne, inne	Kredyt 80% Środki własne 20%.

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu Bank Spółdzielczy w Koronowie InoBank Bank Spółdzielczy w Inowrocławiu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

- 1) wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane na rachunek bankowy numer .. 9511 0000 9910 9999 9999
prowadzony przez Bank: Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu
(Bank) stanowiący Indywidualny Rachunek Nabywcy, a środki z tego rachunku będą automatycznie przekazywane i księgowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (dalej: *rachunek*) prowadzonym przez Bank o numerze
- 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, Schowka.
- 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:
 - 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 środki znajdujące się na tym rachunku.
- 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,
- 15) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku,

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika
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.

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 zawarł 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) Rzecznik 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 9836:2015-12) o 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.
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

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 związku z udzieleniem Deweloperowi przez bank, kredytu bankowego w celu realizacji zadania inwestycyjnego Deweloper będzie posiadał:

- a) 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) 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) 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 domem jednorodzinnym lub użytkowania 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) oraz 9) są dostępne do wglądu w siedzibie dewelopera.

Dodatkowo na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekw.ms.gov.pl/> i

<https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html> można zweryfikować stan aktualny księgi wieczystej i zapisy w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Dokumenty pod numerami od 6) do 8) na dzień sporządzenia prospektu – nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą 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 banku Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000,00 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,
- bank Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą w Toruniu korzysta z następujących znaków towarowych:

NICOLAUS
B A N K

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

2026.02.19



ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ul. J. HEWELIUSZA 15, 15A, TORUŃ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	PRES BETA Paweł Burdach spółka komandytowa KRS 0000546180 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. W. Broniewskiego 4/111, 87-100 Toruń (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	9562310561 (NIP)	360906718 (REGON)
Nr telefonu	56 6576520	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pres.com.pl	
Nr faksu	-----	

Adres strony internetowej
dewelopera

www.pres.com.pl www.osiedlejar.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRES BETA Paweł Burdach spółka komandytowa jest spółką z Grupy PRES, w skład której między innymi wchodzi podmioty deweloperskie i budowlane, powiązane osobami właścicielami. Spółka ta realizuje przedsięwzięcie deweloperskie w Toruniu przy ul. J. Keplera 50, 52, 54, 56 i Heweliusza 13, 13A, 15, 15A.

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

Adres	Osiedle Podgórska 12 – ul. Podgórska 12E, 12F, 12G, 12J; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	19.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.03.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Rubinova – ul. Donimirskiego 4, 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES delta Paweł Burdach Sp.k.)
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.09.2024 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Osiedle JAR Heweliusza – ul. Keplera 50, 52; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Beta Paweł Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	18.09.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.09.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Toruń, ul. J. Heweliusza 15, 15A; działki ewid. nr 120/10, 120/11, 120/12; obręb 30
Nr księgi wieczystej	TO1T/00142163/7

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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, obecnie jeszcze niezabudowane oraz ulicę o charakterze lokalnym. W odległości około 75m od nieruchomości znajduje się nowo wybudowana linia tramwajowa z pętlą tramwajową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Torunia nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. http://mpu-torun.pl/?cat=3
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001 (teren inwestycji znajduje się w odległości ok. 1,3km od Obszaru Specjalnej Ochrony PLH 040001 - Forty w Toruniu, ale znajduje się na obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy) - Uchwała RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. (zakaz lokalizacji ...)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące;
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki lub terenu

Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni użytkowej usług
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	w granicach określonych na rysunku planu obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, wynikające z położenia w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy
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 występuje potrzeba określania
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występuje potrzeba określania
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z i do miejskiej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie), wód opadowych i roztopowych nie będących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp., g) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - w tym obowiązek wstępnej segregacji zgodnie z przepisami

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 inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • 105.03-MW5: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: tereny zabudowy usługowej • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7: a) podstawowe: tereny komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa, b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi; • 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8: a) podstawowe: tereny komunikacji – drogi publiczne – ulice lokalne, b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, parkingi • 105.03-Kt1: tereny komunikacji – komunikacja tramwajowa • 105.03-Kt/U1: a) podstawowe: tereny komunikacji – komunikacja tramwajowa, pętla i przystanek końcowy pojazdów komunikacji zbiorowej, usługi, b) dopuszczalne tereny zabudowy usługowej, parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: do 1,0,; • 105.03-MW5: do 1,7, • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: do 1,8 • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: do 0,8; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: do 1,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 40% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-MW5: 50% powierzchni działki lub terenu, • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 50% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 50% powierzchni działki lub terenu; Tereny objęte Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. 159.03-MW1: 30% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m; • 105.03-MW5: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m; Tereny objęte Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 40% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-MW5: 25% powierzchni działki lub terenu; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 15% powierzchni działki lub terenu • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak • 105.03-Kt/U1: 15% powierzchni działki lub terenu; Tereny objęte Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 25% powierzchni działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. • 105.03-MN7, 105.03-MN9, 105.03-MN10: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; • 105.03-MW5: 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni użytkowej usług; • 105.03-U6, 105.03-U8, 105.03-U9: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30m2 powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 5, • 105.03-KD(D)6, 105.03-KD(D)7, 105.03-KD(L)10, 105.03-KD(L)8, 105.03-Kt1: brak; • 105.03-Kt/U1: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 30 m2 powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 5% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5; Teren objęty Uchwałą RMT nr 761/21 z dn. 16.12.2021 r. • 159.03-MW1: 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych w usługach lub 1 miejsce postojowe / 30 m2 powierzchni użytkowej usług, minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% łącznej liczby miejsc do parkowania
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 Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty forma architektoniczna usytuowanie linii zabudowy intensywność wykorzystania terenu warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu 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	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury	
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się tereny przewidziane pod budowę dróg. W znacznej części są to tereny przewidziane pod ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszorowerowe. Ulice o charakterze zbiorczym to ul. Zbożowa, ul. Ugory, ul. Watzenrodego i ul. Strobanda. W MPZP przewidziane jest docelowo połączenie ul. Strobanda z ul. Ugory. W związku z nowym charakterem tej dzielnicy miasta infrastruktura drogowa budowana jest etapami. W promieniu 1 km od terenu inwestycji dominują tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wiele i jednorodzinne. Ponadto znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oraz zabudowę usługową z zakresu administracji, oświaty, szkolnictwa wyższego, kultu religijnego, sportu, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, obiekty i urządzenia związane z eksploatacją ujęcia wód podziemnych. W kierunku wschodnim od terenu inwestycji wzdłuż ul. Grudziądzkiej znajdują się tereny przeznaczone pod usługi i produkcję z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów; przedsięwzięć związanych ze składowaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów; przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. Zgodnie z Uchwałą RMT nr 807/2018 z dn. 22.02.2018 r. – tereny oznaczone symbolami 105.03-Kt/U1 105.03-Kt1 (przy ul. Heweliusza) zostały przeznaczone pod komunikację i infrastrukturę tramwajową. Ponadto infrastruktura torowa przewidziana jest w ulicach zbiorczych 05.03-KD(Z)1-05.03-KD(Z)5. Zgodnie z Uchwałą RMT nr 208/11 z dn. 24.11.2011r. terenu położony przy ul. Owsianej, oznaczony symbolem 42.03-ZC1 został przeznaczony na cmentarz. W obowiązujących MPZP nie przewidziano inwestycji o charakterze uciążliwym, typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg najlepszej wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg najlepszej 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 ryzyka powodziowego	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 najlepszej 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
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		*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAI.B.6740.12.150.130.2022.MSx wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia dn. 17 października 2022 r.	
Data uprawnomocnienia 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: 03.06.2025 r. planowany termin zakończenia: do 15.05.2027 r. planowany termin przekazania lokali: do 31.07.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 4 budynków wielorodzinnych (Osiedle Jar Heweliusza) na działkach geod. nr od 120/1 do 120/12. Przedsięwzięcie deweloperskie dzieli się na zadania inwestycyjne. W ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego na działkach geod. nr 120/10, 120/11 i 120/12 zostanie wybudowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o symbolu budowlanym D.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku D (stanowiącego przedmiotowe zadanie inwestycyjne) od pozostałych budynków, realizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: - od budynku A wyniesie 28 m, - od budynku B wyniesie 25 m, - od budynku C wyniesie 12,8 m. Minimalny odstęp między budynkami wyniesie 12,8 m. Wszystkie 4 budynki będą korzystały wzajemnie ze wspólnej infrastruktury podziemnej, dróg, parkingów, placów zabaw, śmietników na zasadach bezpłatnych służebności wzajemnych, które zostaną ustanowione w trakcie procesu realizacji i sprzedaży
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 9836:2015-12, 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	Na dzień sporządzenia prospektu zadanie inwestycyjne finansowane jest w 100% finansowane ze środków własnych. Dodatkowo planowane jest finansowanie z kredytu deweloperskiego i środków nabywców. W przypadku pozyskania kredytu deweloperskiego udział środków własnych wyniesie min. 20%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak informacji
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

- 1) wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane na rachunek bankowy numer
... 1100 0099 2599 9979 999 ...
prowadzony przez Bank: Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu (*Bank*) stanowiący Indywidualny Rachunek Nabywcy, a środki z tego rachunku będą automatycznie przekazywane i księgowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (*dalej: rachunek*) prowadzonym przez Bank o numerze 16 9511 0000 0000 1888 2000 1830,
- 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, Schowka.
- 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:
 - 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 przedstawią 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 środki znajdujące się na tym rachunku.
- 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,
- 15) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku,

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika
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.

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 zawarł 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 9836:2015-12) o 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.
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

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 Deweloper będzie posiadał:

- a) 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) 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) 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 domem jednorodzinnym lub użytkowania 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://ekw.ms.gov.pl/> i

<https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html> można zweryfikować stan aktualny księgi wieczystej i zapisy w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Dokumenty pod numerami od 6) do 9) na dzień sporządzenia prospektu – nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą 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 banku Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą w Nicolaus Bank,
- 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 100.000,00 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,
- bank Nicolaus Bank Spółdzielczy z siedzibą w Toruniu korzysta z następujących znaków towarowych:

NICOLAUS
B A N K

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