

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego, zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Toruń, 28.11.2024r.,  
Aktualizacja 25.03.2025r., 16.06.2025r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**DLA II-ETAPU ZADANIA INWESTYCYJNEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA**  
**DEWELOPERSKIEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ ZESPOŁU SZESZCIU BUDYNKÓW**  
**MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH POD NAZWĄ MAURESKA**  
**W TORUNIU PRZY ULICY STROBANDA 6, 6A, 6B / GRASERA 2, 2A, 2B**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                                      |                                                                         |                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                                            | MAURESKA<br>SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br>KRS : 0001056616 |                 |
| Adres Dewelopera                                     | 87-100 Toruń, ul. Grudziądzka 46-48                                     |                 |
| Numer NIP i REGON                                    | NIP: 9562386825                                                         | REGON: 52632310 |
| Numer telefonu dewelopera                            | 506 045 481, 723 668 469                                                |                 |
| Adres poczty elektronicznej dewelopera               | biuro@maureska.pl                                                       |                 |
| Numer telefonu biura sprzedaży mieszkań              | 799 088 899                                                             |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera                 | www.Maureska.pl                                                         |                 |
| Adres biura sprzedaży mieszkań                       | Biuro Sprzedaży Mieszkań<br>ul. Grasera 2, 87-100 Toruń                 |                 |
| Adres poczty elektronicznej biura sprzedaży mieszkań | biuro@maureska.pl                                                       |                 |
| Adres strony internetowej biura sprzedaży mieszkań   | <a href="http://www.Maureska.pl">www.Maureska.pl</a>                    |                 |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**MAURESKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001056616, w dniu 06 września 2023r.

Maureska sp. z o.o. ma dwóch udziałowców, tj. ENTORIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Holding spółka komandytowa oraz KINTOP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, przygotowanie terenów pod budowę, wykonywanie instalacji budowlanych, wykonywanie robót wykończeniowych, wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych, działalność w zakresie specjalistycznego projektowania, roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych, działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne.

ENTORIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa będąca komplementariuszem ENTORIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Holding spółka komandytowa, jest następcą prawnym Marbud Domy i Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, dla której to spółki na mocy Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Marbud Domy i Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Toruniu, zaprotokołowanego w formie aktu notarialnego dnia 30.04.2021r. Repertorium A 985/2021 Karoliny Węgierskiej - Kozłowskiej Notariusza w Toruniu dokonano, zgodnie z art.551 i nast. Kodeksu spółek handlowych, przekształcenia z Marbud Domy i Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Toruniu w Entoris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Toruniu.

Marbud Domy i Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa była następcą prawnym Marbud Strzałowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na mocy Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Marbud Strzałowa Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, podjętej w dniu 11 lipca 2017 roku, zaprotokołowanej w formie aktu notarialnego dnia 11 lipca 2017 roku, za numerem Repertorium A 1544/2017 Karoliny Węgierskiej - Kozłowskiej Notariusza w Toruniu, którym to aktem dokonano, zgodnie z art.551 i nast. Kodeksu spółek handlowych, przekształcenia Marbud Strzałowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu w Marbud Domy i Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Toruniu.

Marbud Strzałowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadziła swoją działalność od 07 listopada 2013 roku, zgodnie z umową zawartą dnia 07 listopada 2013 roku we Włocławku, a po przekształceniu jako Marbud Domy i Mieszkania Sp. z o.o. Sp. K. była wpisana od dnia 11.07.2017r. do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000689206. Spółka działała na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.

### PRZYKŁADY UKOŃCZNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH UDZIAŁOWCÓW MAURESKA SP. Z O.O. – INNE INFORMACJE pkt. IV

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Adres                                            | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                 | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO     |             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|
| Adres                                                           | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                | Nie dotyczy |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |             |
| Adres                                                           | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                | Nie dotyczy |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>NIE</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                          |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                          | Adres                                                                    | <b>Strobanda 6, 6A, 6B / Gräsera 2, 2A, 2B<br/>87-100 Toruń</b> |
|                                                                                                       | Numery ewidencyjne działek przedsięwzięcia deweloperskiego               | <b>nr geod. 171/3, 171/4, obr 30</b>                            |
|                                                                                                       | Powierzchnia działek przedsięwzięcia deweloperskiego łącznie             | <b>1,2001 ha</b>                                                |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | <b>TO1T/00141154/4</b>                                                   |                                                                 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak obciążeń oraz wniosków o wpis w IV dziale KW <b>TO1T/00141154/4</b> |                                                                 |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>                                        | Zgodnie z KW                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                         |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | Brak w sąsiedztwie inwestycji, obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne, wpływających na warunki życia. |                                                                                                                                                                                                                         |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                  | <b>Uchwała Nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r.,</b><br>w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu. |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                         |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                               | 1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                   | 2. Maksymalna intensywność zabudowy do 1,7.                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy                                                                              | 3. Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy 0,01 do 1,7                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                   | 4. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki lub terenu.                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                       | 5. Maksymalna wysokość zabudowy- 4 kondygnacje , nie więcej niż 16 m.                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                       | 6. Powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki.                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                              | 7. Minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,3 miejsca na 1 mieszkanie ; 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w usługach/30m2 powierzchni użytkowej usług                                                                 |

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

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                               | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                 | 8. Zasady ochrony środowiska - Inwestycja położona w granicach obszaru utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy, wyznaczonych w planie zadań ochrony dla obszaru Natura 2000- Forty w Toruniu PLH040001.                                                                  |
|                                                                                                                                                                                               | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią . | 9. Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy.                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                               | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                 | 10. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- nie występuje potrzeba określenia.                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                               | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych   | 11. Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie występuje potrzeba określenia.                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                               | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                       | 12. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne.                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                               | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                        | 13. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – woda i odprowadzenie ścieków z /do sieci miejskiej, dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych oraz rozsączenie do gruntu wód opadowych oraz roztopowych, nie będących ściekami. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem | Przeznaczenie terenu                                                                                              | 1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                               | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                  | 2. Maksymalna intensywność zabudowy do 2,2.                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                               | Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy                                                             | 3. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – szeregowa od 0,01 do 2,2; wolnostojąca od 0,01 do 1,0.                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                 |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>3)</sup>                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | 4. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki lub terenu.           |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 5. Maksymalna wysokość zabudowy- 2 kondygnacje , nie więcej niż 9 m.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 6. Powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki.          |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 7. Minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,3 miejsce na 1 mieszkanie. |
| 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 zabudowy:                                                                                              | 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                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                             |

<sup>3)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | 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 <sup>4)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu brak przewidywanych inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.                        |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu brak informacji o decyzji na realizację, linii kolejowej, lotniska użytku publicznego, budowli przeciwpowodziowych, obiektów energetyki jądrowej, sieci przesyłowej, sieci szerokopasmowej, centralnego portu komunikacyjnego oraz inwestycji w sektorze naftowym. |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

\*Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                          | tak <sup>5</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                               | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja pierwotna <b>WAiB.6740.230.170.2021.WS, WAiB-107/IV/2018</b> z dnia <b>31.08.2021r.</b><br>Wydana przez : Prezydent Miasta Torunia Starostę Grodzkiego.<br><br><b>Decyzja Nr 18.2023.MŻWAiB.6740.22.19.2023 MŻ</b> z dnia <b>28.09.2023r.</b> przenosząca decyzje pierwotną na Maureska sp. z o.o.<br>Wydana przez: Prezydent Miasta Torunia Starostę Grodzkiego. |      |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja pierwotna: <b>30 września 2021r.</b><br>Decyzja przenosząca decyzje pierwotna na Maureska sp. z o.o. <b>11.10.2023r.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |      |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.



|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego budynków wielorodzinnych*                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                               |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | Termin rozpoczęcia robót budowlanych II-etapu realizacji zadania inwestycyjnego – <b>01 października 2024r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                      | Planowany termin zakończenia robót budowlanych II-etapu realizacji zadania inwestycyjnego – <b>31 lipca 2026r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                               |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | <b>Liczba budynków</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje 6(sześć) budynków wielorodzinnych: A, B, B1, B'(prim), C, D, w tym:<br>I-etap realizacji: A, B, B1 oraz<br><b>II-etap realizacji : B'(prim), C, D.</b> |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>10,87 m</b>                                                                                                                                                                                |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego                                                             | <b>PN-ISO 9836:2015-12</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                               |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Środki własne inwestora 100%                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nie dotyczy                                                                                                                                                                                   |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                       |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>0,45%</b>                                                                                                                                                                                  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <u>Środki ochrony wpłat nabywcy.</u><br>1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę, tj. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.<br>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49.<br>3. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego |                                                                                                                                                                                               |

dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

4. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.
5. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.
6. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
7. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.
8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
9. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
10. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

#### Odstąpienie od umowy deweloperskiej.

11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2, ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.
13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku

określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

14. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2, ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

#### Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego

16. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:
  - 1) ceny lokalu mieszkalnego albo
  - 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.
17. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
18. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:
  - 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
  - 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.
19. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 20. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.<br>21. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper.                                                                                                                                                          |                                                                            |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                             | <b>mBank S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                            |
| Harmonogram Zadania Inwestycyjnego <b>II-etapu</b> , obejmującego realizację <b>budynków wielorodzinnych C, B'(prim), D</b> , w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, obejmującego realizację sześciu budynków wielorodzinnych A, B, B1, C, B'(prim),D. | Opis poszczególnych etapów prac w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Procentowy podział kosztów etapów w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>I etap – do 29.11.2024r.</b><br>1. Zakup inwestycji, tj. grunt i projekt z pozwoleniem na budowę – 50%<br>2. Roboty ziemne – 50%<br>3. Fundamenty – 30%<br>4. Ściany -1,0 – 10%                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>25 %</b>                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>II etap – do 28.02.2025r.</b><br>1. Zakup inwestycji, tj. grunt i projekt z pozwoleniem na budowę – 100%<br>2. Fundamenty – 100%<br>3. Ściany -1,0 – 100%<br>4. Strop nad -1,0 - 90%<br>5. Ściany parteru – 70%<br>6. Szyby windowe 10%<br>7. Sieci zewnętrzne – 70%<br>8. Podkłady betonowe w garażach – 95%                                                                                                                                | <b>25 %</b>                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>III etap – do 30.06.2025r.</b><br>1. Ściany parteru – 100%<br>2. Strop nad parterem - 100%<br>3. Ściany 1 piętra – 100%<br>4. Strop nad 1 piętrem – 100%<br>5. Ściany 2 piętra – 100%<br>6. Strop nad 2 piętrem – 100%<br>7. Ściany 3 piętra - 100%<br>8. Strop nad 3 piętrem 100%<br>9. Szyby windowe 70%<br>10.Stolarka okienna 20%<br>11.Instalacje wewnętrzne 30%<br>12.Podkłady betonowe w garażach – 100%<br>13.Sieci zewnętrzne – 95% | <b>20 %</b>                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>IV etap – do 31.12.2025r.</b><br>1. Ściany 4 piętra – 100%<br>2. Strop nad 4 piętrem – 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                 | 3. Szyby windowe - 100%<br>4. Stolarka okienna i drzwiowa - 40%<br>5. Elewacje - 40%<br>6. Instalacje wewnętrzne 40%<br>7. Tynki wewnętrzne – 30%<br>8. Prace wykończeniowe części wspólnych (płytki, szpachlowanie, malowanie, aranżacja) – 10%                                                                                                                                                                                                                      | <b>20 %</b> |
|                                                                 | <b>V etap – do 31.07.2026r.</b><br>1. Stolarka okienna i drzwiowa - 100%<br>2. Elewacje - 100%<br>3. Instalacje wewnętrzne 100%<br>4. Tynki wewnętrzne – 100%<br>5. Prace wykończeniowe części wspólnych (płytki, szpachlowanie, malowanie, aranżacja) – 100%<br>6. Elewacje – 100%<br>7. Sieci zewnętrzne – 100%<br>8. Zagospodarowanie terenu (drogi, parkingi, chodniki, mała architektura, zieleń, ogródki) - 100%<br>9. Pozwolenie na użytkowanie – 100%         | <b>10 %</b> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Cena nie będzie waloryzowana.<br>Zmiana ceny jest możliwa tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT i może być podwyższona lub obniżona o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT. Zmiana dotyczyć może wyłącznie rat niezapłaconych do chwili zmiany stawek podatku VAT.<br>W takiej sytuacji Nabywca w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu lub zmniejszeniu ceny, ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej. |             |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

**WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dewelopera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej</p> | <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej</p> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. |  |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                         |  |
| <p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> </ol> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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</li> </ol> |                                                         |  |



nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego ~~lub domu jednorodzinnego\*~~ oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku S.A., prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBanku S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

| IV. PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH UDZIAŁOWCÓW MAURESKA SP. Z O.O. |                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE                                                |                                                                                                                                                               |
| Adres                                                                                  | Osiedle Mieszkaniowe Wielorodzinne <b>Toruńskie Zawisłe</b> przy ul. Strzałowej 13-13N w Toruniu (87-100)                                                     |
| Data rozpoczęcia                                                                       | 12.06.2014r. - uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę,<br>I etap -18.08.2014r.<br>II etap –27.03.2015r.<br>III etap – 23.11.2015r.<br>IV etap – 23.11.2015r. |
| Data wydania decyzji o pozwolenie na użytkowania                                       | I etap – 03.12.2015r.<br>II etap – 14.06.2016r.<br>III etap – 11.01.2017r.<br>IV etap – 28.06.2017r.                                                          |
|     |                                                                                                                                                               |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |                                                                                                                                            |
| <b>INNE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIECIE DEWELOPERSKIE</b> |                                                                                                                                                                                                                              |
| Adres                                               | Osiedle Domów Jednorodzinnych <b>Słoneczna Polana</b> przy ul. Krętej 67-85 w Toruniu (87-100)                                                                                                                               |
| Data rozpoczęcia                                    | <p>11.04.2018r. - uzyskano Decyzję o pozwoleniu na budowę WAiB.6740.13.1069.32.2017.CS, WAiB-57/V/2016, która stała się prawomocna 25.04.2021r.</p> <p>18.04.2018r. – rozpoczęto realizację inwestycji w trzech etapach.</p> |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie    | <p>I etap – 21.06.2019r., prawomocność 05.07.2019r.</p> <p>II etap – 09.04.2020r., prawomocność 14.04.2020r.</p> <p>III etap – 24.11.2020r., prawomocność- 26.11.2020r.</p>                                                  |
|                                                     |                                                      |

|                                                         |                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         |                         |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIECIE DEWELOPERSKIE</b> |                                                                                                           |
| Adres                                                   | Osiedle Mieszkaniowe Wielorodzinne <b>Zielone Horyzonty</b> przy ulicy Krętej 107-107E w Toruniu (87-100) |
| Data rozpoczęcia                                        | 17.09.2021r. - data wydania Decyzję o pozwoleniu na budowę,<br>22.04.2021r. - data rozpoczęcia realizacji |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie        | I etap - 20.10.2022r.<br>II etap - 25.08.2023r.                                                           |
|                                                         |                        |





## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ...zł brutto (słownie:..... ../100)                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ...m2                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ...zł brutto (słownie:..... ../100)                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .                                                                   | Termin przeniesienie prawa własności budynków II-etapu, tj. C, B'(prim), D - do dnia <b>31.10.2026r.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Określenie położenia oraz istotnych cech budynku wielorodzinnego*, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Numer lub nazwa budynku                                                                                  | <p>Przedsięwzięcie deweloperskie skała się z zespołu 6(sześciu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych o oznaczeniach budowlanych na projekcie zagospodarowania I-etap : A, B, B1 <b>oraz II-etap: B'(prim),C, D</b></p> <p>Niniejszy prospekt w części indywidualnej dotyczy budynku wielorodzinnego ....., realizowanego w II-etapie inwestycji</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba kondygnacji                                                                                       | <p><b>Budynek B':</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w części IV kondygnacje nadziemne, w tym parter z antresolą na 1piętrze, 2 piętro, 3 piętro, 4 piętro;</li> <li>– w części III kondygnacje nadziemne, w tym parter z antresolą na 1 piętrze, 2 piętro, 3 piętro;</li> <li>– 1 kondygnacja podziemna 1,0 garaż,</li> </ul> <p><b>Budynek C:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w części IV kondygnacje nadziemne, w tym parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro;</li> <li>– 1 kondygnacja podziemna 1,0 garaż</li> </ul> <p><b>Budynek D:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w części IV kondygnacje nadziemne, w tym parter z antresolą na 1 piętrze, 2 piętro, 3 piętro, 4 piętro,</li> <li>– w części IV kondygnacje nadziemne, w tym parter, 1 piętro, 2 piętro, 3piętro;</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– w części III kondygnacje nadziemne, w tym parter z antresolą na 1 piętrze, 2 piętro, 3 piętro;</li> <li>– 1 kondygnacja podziemna 1,0 garaż.</li> </ul> <p>Uwaga:<br/>Zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, mieszkania na parterze z antresolą na 1 piętrze, stanowią jedną kondygnację.</p>                                                                                             |
|  | Technologia wykonania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Technologia wznoszenia budynków tradycyjna, ściany kondygnacji podziemnej żelbetowe wylwane na mokro, ściany konstrukcyjne zewnętrzne kondygnacji nadziemnych murowane z elementów Silka gr.18 cm, ocieplone styropianem, wykończone z tynkiem strukturalnym na siatce metodą lekka-mokra, ściany konstrukcyjne wewnętrzne z pustaka akustycznego AmerWall gr. 14,8 cm oraz pustaka konstrukcyjnego TermoAmerWall gr. 17,8 cm.</p> |
|  | <p><u>Standard wykonania budynków:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fundamenty – ławy i stopy żelbetowe.</li> <li>2. Ściany kondygnacji -1,0 – żelbetowe wylwane na mokro.</li> <li>3. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne kondygnacji nadziemnych budynków z elementów Silka gr. 18 cm oraz ściany konstrukcyjne wewnętrzne z pustaka akustycznego AmerWall gr. 14,8 cm oraz pustaka konstrukcyjnego TermoAmerWall gr. 17,8 cm.</li> <li>4. Ściany działowe kondygnacji nadziemnych z płyt gipsowych ORTH,</li> <li>5. Stropy i balkony - żelbetowe monolityczne wylwane.</li> <li>6. Wysokość kondygnacji nadziemnych budynków w świetle 2,65 m.</li> <li>7. Izolacje termiczne ściany kondygnacji nadziemnej - styropian gr.18 cm.</li> <li>8. Nadproża okienne i drzwiowe - wylwane na mokro lub prefabrykowane,</li> <li>9. Schody - żelbetowe wylwane lub prefabrykowane.</li> <li>10. Dźwigi osobowe – elektryczne.</li> </ol> <p><u>Standard wykonania zagospodarowania terenu:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mała architektura: plac zabaw, ławki, śmietniczki, stojaki rowerowe, typowe dostępne na rynku krajowym.</li> <li>2. Oświetlenie lampami typu parkowego.</li> <li>3. Drogi wewnątrzosiedlowe, ciągi pieszce, parkingi, wykonane z estetycznych materiałów stosowanych w drogownictwie.</li> </ol> <p><u>Przyłącza:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wodociągowe,</li> <li>b) kanalizacji sanitarnej,</li> <li>c) kanalizacji deszczowej</li> <li>d) ciepłociągi do węzłów ciepła - w gestii PGE</li> <li>e) elektroenergetyczne - w gestii Energa Operator</li> <li>f) światłowodowe i antenowa instalacja zbiorowa cyfrowych programów telewizyjnych i radiowych.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                             | Łączna ilość lokali mieszkalnych na osiedlu <b>213</b> , w tym <b>137 mieszkań</b> w II-etapie :<br><br>✓ Budynek C – <b>58</b> mieszkań.<br>✓ Budynek B' (prim) - <b>26</b> mieszkań , w tym 9 mieszkań z antresolą.<br>✓ Budynek D – <b>53</b> mieszkania, w tym 11 mieszkań z antresolą na 1 piętrze.                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                              | Pod budynkami osiedla na kondygnacji -1,0, zaprojektowano 5(pięć) garaży podziemnych o łącznej ilości <b>176 miejsc parkingowych</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                     | Na terenie inwestycji zaprojektowano <b>33 miejsca postojowe naziemne</b> , w tym <b>5 miejsc dla osób niepełnosprawnych</b> .<br><br>Na terenie należącym do Gminy Miasta Torunia, przylegającym bezpośrednio do drogi osiedlowej zaprojektowano <b>83 miejsca postojowe naziemne ogólnodostępne</b> .                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                            | <u>Instalacje:</u><br>a) instalacja wodociągowa,<br>b) instalacja kanalizacji sanitarnej,<br>c) instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,<br>d) instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych, w tym siłowa do kuchni,<br>e) instalacja telewizji kablowej i satelitarnej,<br>f) instalacja domofonowa,<br>g) instalacja światłowodowa,<br>h) instalacja antenowa instalacja zbiorowa cyfrowych programów telewizyjnych i radiowych,<br>i) instalacja odgromową i uziemiającą. |
|                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                          | <b>Od ulicy Strobanda</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal mieszkalny nr ....., objęty częścią indywidualną niniejszego Prospektu Informacyjnego , jest zlokalizowany w :<br>a) budynek wielorodzinny oznaczonym na PZT jako .....<br>b) Kondygnacja ...../ piętro ..... |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                     |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac | <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego - ..... m2</b> |
|                                                                                     |                                                             |



|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p><u>Układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) salon z aneksem kuchennym - ..... pomieszczenie /-a*</li> <li>b) pokój - ..... pomieszczenie /-a*</li> <li>c) łazienka - .... pomieszczenie /-a*</li> <li>d) WC - .... pomieszczenie /-a*</li> <li>e) przedpokój - ....pomieszczenie /-a*</li> <li>f) korytarz - .... pomieszczenie /-a*</li> <li>g) balkon - ...</li> <li>h) taras - ...</li> </ul> <p><u>Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego:</u></p> <p>1. <u>Branża budowlana:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tynki ścian gipsowe, szpachlowane jednokrotnie bez zacierania, bez szlifowania, bez malowania, do indywidualnego wykończenia przez nabywcę,</li> <li>b) ściany działowe z płyt gipsowych ORTH szpachlowane jednokrotnie bez zacierania, bez szlifowania, bez malowania, do indywidualnego wykończenia przez nabywcę,</li> <li>c) tynki pomieszczeń mokrych gipsowe, zatarte na ostro do indywidualnego wykończenia przez nabywcę,</li> <li>d) sufity szpachlowane jednokrotnie bez zacierania, bez szlifowania, bez malowania, do indywidualnego wykończenia przez nabywcę,</li> <li>e) posadzki cementowe zatarte na gładko, do indywidualnego wykończenia przez nabywcę,</li> <li>f) okna PCV uchylno-rozwieralne, drzwi balkonowe rozwieralne dwuskrzydłowe, szklone szybami dwukomorowymi o współczynniku przenikania ciepła 0,6 W/(m<sup>2</sup>·K),</li> <li>g) kasety i prowadnice do rolet zewnętrznych we wszystkich oknach i drzwiach balkonowych, bez pancerzy - pancerze do indywidualnego montażu przez nabywcę, w kolorystyce zgodnej z kolorystyką stolarki okiennej,</li> <li>h) parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego gr. 2cm,</li> <li>i) drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe klasy B, typu Gera,</li> <li>j) wymiary otworów drzwiowych wewnątrz mieszkań, zaprojektowane pod montaż drzwi standardowych, zgodnie z katalogiem produktów dostępnych na rynku krajowym,</li> <li>k) w mieszkaniach z antresolą, przygotowany otwór w stopie pod indywidualny montaż schodów przez nabywcę.</li> <li>l) balustrady balkonów stalowe ocynkowane, malowane proszkowo, wysokości 110 cm,</li> <li>m) posadzki balkonów – płyta prefabrykowana wykończona na gotowo,</li> <li>n) posadzki tarasów naziemnych mieszkań kondygnacji parteru z wielkoformatowych płyt tarasowych antypoślizgowych, typu Dasag,</li> <li>o) ogródki przynależne do lokali mieszkalnych parteru obsiane trawą, ogrodzone lekkim ogrodzeniem ażurowym z paneli siatki zgrzewanej o wysokości 110cm, bez cokołu.</li> </ul> <p>2. <u>Branża sanitarna:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rozprawienia wody zimnej i w systemie rur polipropylenowych ułożonych na stropie w warstwie posadzki oraz w bruzdach ścian,</li> <li>b) na instalacjach wody doprowadzających - zawory kulowe odcinające oraz wodomierze z możliwością zdalnego odczytu radiowego,</li> <li>c) instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PCV,</li> <li>d) instalacje centralnego ogrzewania rozprowadzone na stropie w</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                      | <p>warstwach posadzki do grzejników,</p> <p>e) grzejniki konwektorowo-panelowe z zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe z zaworami termostatycznymi oraz trójnikiem do ewentualnego montażu grzałki elektrycznej przez nabywcę,</p> <p>f) dla mieszkań zlokalizowanych na parterze wyprowadzenie wody do podlewania ogródków, w postaci zaworu czerpального, z możliwością spuszczenia wody na zimę.</p> <p>3. <u>Branża elektryczna:</u></p> <p>a) instalacja oświetleniowa układana w bruzdach ścian, z zastosowaniem osprzętu typu Basic Simon,</p> <p>b) instalacja elektryczna zasilania urządzeń i gniazd wtykowych, w tym instalacja siłowa do kuchenek elektrycznych, podtynkowa lub układana w bruzdach ścian, z zastosowaniem osprzętu typu Basic Simon,</p> <p>c) gniazda wtykowe w pomieszczeniach mokrych hermetyczne,</p> <p>d) oddzielny obwód dla gniazda zmywarki w kuchni,</p> <p>e) oddzielne gniazdo w łazience do zasilania grzałki grzejnika, w przypadku jej montażu,</p> <p>f) instalacja niskoprądowa teletechniczna rozprowadzona w bruzdach od telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej (TSM) zlokalizowanej w przedpokoju, do każdego pokoju mieszkalnego. Instalacja w pokoju dziennym zakończona gniazdami systemowymi, w pozostałych pokojach zakończona puszką,</p> <p>g) instalacja domofonowa, od panelu przywoławczego przed drzwiami klatki schodowej, do przedpokoju lokalu mieszkalnego, zakończona domofonem,</p> <p>h) rozdzielnice mieszkaniowe i mieszkaniowe szafki telekomunikacyjne w przedpokoju, schowane w ścianach,</p> <p>i) na balkonach jedno gniazdo elektryczne oraz wyprowadzone zasilanie pod oświetlenie z montażem oprawy oświetleniowej.</p> <p>Deweloper zastrzega sobie możliwość zastąpienia opisanych powyżej technologii i materiałów budowlanych, innymi o tożsamy lub lepszych parametrach do podanych w niniejszym dokumencie.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                      | Samodzielność lokalu mieszkalnego jest wydawana przez Prezydenta Miasta Torunia na wniosek Dewelopera, po uzyskaniu przez Dewelopera prawomocnej Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego, w obowiązującym terminie administracyjnym 7(siedmiu) dni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                             | Najpóźniej do dnia ..... r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | nie dotyczy |

\* niepotrzebna skreślić

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

---

#### Załączniki:

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