

PROSPEKT INFORMACYJNY

Ciechocinek, ul. Mickiewicza 41B

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

2026.xx.xx

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Mickiewicza Leszczyński Spółka komandytowa KRS 0001069811	
	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. W. Broniewskiego 4/111, 87-100 Toruń	
	(adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	(NIP) 9562388534	(REGON) 526972931
Nr telefonu	56 6576520; 602 285111	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ciechocinekmickiewicza.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ciechocinekmickiewicza.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Mickiewicza Leszczyński Sp. k. jest spółką powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Mickiewicza 41 w Ciechocinku. Wspólnicy spółki przez podmioty powiązane osobami wspólników realizowali przedsięwzięcia deweloperskie Toruniu i Bydgoszczy.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	„Apartamenty Magnolia” ul. Drzewieckiego 7; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę NOVA HOME Sp. z o.o.)
Data rozpoczęcia	02.11.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.09.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Apartamenty Łódzka” ul. Łódzka 91; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę NOVA HOME Sp. z o.o.)
Data rozpoczęcia	12.11.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.08.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Sosnowy Las – ETAP VII, ul. Strzałowa 19, 19A, 19B 19C, 19D; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	22.06.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.08.2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Osiedle Podgórska 12 – ul. Podgórska 12E, 12F, 12G, 12J; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	19.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.03.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ciechocinek, ul. Mickiewicza 41B; działka ewidencyjna nr 1790/7 obręb 0001 Ciechocinek	
Nr księgi wieczystej	WL1A/00039401/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna 8.250.000,00 zł. jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek umownych, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania windykacyjnego na rzecz Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu – umowa o kredyt obrotowy nr 562/2024 z dn. 24.06.2024 r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny rolne. Brak jest potencjalnych uciążliwości dla inwestycji mieszkaniowej wynikającej z bezpośredniego sąsiedztwa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy, brak mpzp
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy - brak miejscowego planu odbudowy
	Inne ⁴	Dz. 1790/7 znajduje się w:

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

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

		– strefie „B” ochrony uzdrowiskowej wyznaczonej w statucie uzdrowiska Ciechocinek Nr LIII/318/18 RM Ciechocinka z dn. 15.10.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Poz. 5307 z dn. 23.10.2018 r.) wraz ze zmianą IV/38/19 RM Ciechocinka z dn. 06.02.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Poz. 1069 z dn. 21.02.2019 r.) – Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska” – uchwała nr XI/257/19 Sejmiku Woj. Kuj-Pom. z dn. 13.11.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Poz. 6119 z dn. 21.11.2019 r.) – obszarze górnictw wód mineralnych „Ciechocinek” – decyzja Min. Zdrowia i Opieki Społ. TG76/236/69 z dn. 28.02.1969
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m. od granicy	przeznaczenie terenu	Uchwała nr XXXIX/487/02 z dn. 10.10.2002 RM Ciechocinka (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 131, Poz. 2557 z 2002 r.): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

terenu objętego terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	maksymalna intensywność zabudowy	nie wskazano
	maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie wskazano
	maksymalna powierzchnia zabudowy	nie wskazano
	maksymalna wysokość zabudowy	do 10,5 m. dla zabudowy jednorodzinnej, 12,5 m. dla zabudowy pensjonatowej
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 75%
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 mp na działkę dla zabudowy mieszkaniowej, 1 mp na pokój dla pensjonatowej
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	Decyzja o warunkach zabudowy znak: GT.6730.17.5.2019.2020 z dn. 31.01.2020 r. – budowa budynku mieszkalnego wielorodz. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szer. elewacji frontowej – od 12,0 do 14,5 m.; wys. elewacji front. do gzymsu – do 12,0 m.; dach płaski lub dwuspadowy o wys. w najwyższym punkcie kalenicy do 12,5 m. i nachyleniu połaci od 5° do 30°
	forma architektoniczna	jeden budynek
	usytuowanie linii zabudowy	nie ustalono
	intensywność wykorzystania terenu	pow. zabudowy – max. do 25,5 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak konieczności uzyskania decyzji środowiskowej; inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; konieczność uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji inwestycji ochrony przyrodniczych, krajobrazowych i środowiskowych walorów m. Ciechocinka w związku z położeniem dz. 1790/7 w Obszarze chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej; konieczność prowadzenia inwestycji zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej w związku z położeniem dz. 1790/7 w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	nie ustalono
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych – zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dn. 23.07.2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie ustalono

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej ul. Mickiewicza poprzez służebności zgodnie z decyzją nr 7/Z/19 z dn. 23.04.2019 r. zarządcy drogi na budowę zjazdu publicznego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zgodnie z warunkami MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku nr 21/WK/2019 z dn. 06.05.2019; energia elektryczna zgodnie z zapewnienie dostawy mocy przez ENERGA SA Od. Toruń; gaz zgodnie z warunkami przyłączenia W800/0000043910/00001/2019/00000 z dn. 09.05.2019 r. wydanymi przez PSG Sp. z o.o.; wody deszczowe jako wody opadowe czyste dopuszcza się odprowadzić do gruntu na terenie dz. 1790/7
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie wskazano
	nadziemna intensywność zabudowy	nie wskazano
	wysokość zabudowy	wskazano w pozycji gabaryty
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe. Dla sąsiedniej nieruchomości (dz. 1790/12) wydano warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (decyzja GT.6730.23.5.2023.2025 z dn. 27.02.2025 r. Burmistrza Ciechocinka).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy – brak planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

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

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	– 2020.07.27 nr 267/2020 (znak: AB.6740.207.2020) - pierwsze pozwolenie na budowę na EPP-BUD Sp. z o.o. Sp. k. – 2021.11.19 nr 401/2021 (znak: AB.6740.428.2021) przeniesienie decyzji na NOVA HOME Sp. z o.o. – 2022.02.07 nr 29/2022 (znak AB.6740.440.2021) zmiana pozwolenia na budowę – 2024.01.30 nr 29/2024 (znak AB.6740.360.2023) przeniesienie powyższych decyzji na Mickiewicza Leszczyński Sp. k. Wszystkie decyzje Starosty Aleksandrowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	01.07.2025 – decyzja PINB w Aleksandrowie Kuj. z dn. 30.06.2025 r. Nr 21/2025 (znak: PINB.5121.29.2025)	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia: 2022.03.14 planowany termin zakończenia: 2025.05.31 planowany termin przekazania lokali: 2026.06.30	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny

* Niepotrzebne skreślić

	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na nieruchomości, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wybudowany jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego została określona na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami i okładzinami) zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, ostateczna powierzchnia użytkowa zostanie określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez właściwą osobę z uprawnieniami budowlanymi	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, śr. własne, inne	Środki własne – 25% Wpłaty nabywców – 35% Kredyt – 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane na rachunek bankowy numer ----- prowadzony przez Bank: Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu (Bank) stanowiący Indywidualny Rachunek Nabywcy, a środki z tego rachunku będą automatycznie przekazywane i księgowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (dalej: rachunek) prowadzonym przez Bank o numerze 41 9511 0000 0052 9520 2000 0030 ----- 2) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają Dewelopera,--- 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz:----- a) ceny lokalu mieszkalnego albo ----- b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, ----- 4) W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,----- 5) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na rachunku w nominalnej wysokości, niezwłocznie po skutecznym odstąpieniu od umowy deweloperskiej i przedłożeniu odpowiednich dokumentów niezbędnych bankowi do wypłaty (umowy deweloperskiej, potwierdzeń skutecznego odstąpienia, dowodu/dowodów tożsamości i dyspozycji wypłaty wraz z numerem konta);----- 6) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,-----	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	7) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, ----- 8) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach i datach ich dokonania, ----- 9) prawo wypowiedzenia Umowy, o prowadzenie rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, ----- 10) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej (zwanej dalej „kasą”), nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy, ----- 11) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, ----- 12) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 11, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. ----- 13) w czasie obowiązywania umowy, o prowadzenie rachunku powierniczego, oraz w okresie, o którym mowa w ust. 12, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie, ----- 14) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, ----- 15) bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, ----- 16) w zakresie kontroli, o której mowa w pkt. 15, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji, ----- 17) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 17 ust. 7 pkt 1)-3) ustawy, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych z rachunku i wypłaca je po usunięciu przez Dewelopera nieprawidłowości, ----- 18) koszty kontroli, o której mowa w pkt. 15, ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny.
WARUNKI 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.	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

1. Nabywcom przysługuje **Prawo Odstąpienia** od umowy deweloperskiej w przypadku, jeżeli: -----
 - 1) umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----
 - 2) informacje zawarte w tej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w paragrafie trzynastym Umowy wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy, -----
 - 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z postanowieniami art. 21 lub art. 22 Ustawy lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----
 - 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto tę umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, -----
 - 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tę umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy, -----

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----

 - 6) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę odrębnej własności **Lokalu Mieszkalnego** w terminie określonym w § 9 ust. 4 tego aktu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywcy wyznaczają Deweloperowi nowy 120-dniowy (studziesięciodniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----
 - 7) Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, -----
 - 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, -----
 - 9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, -----
 - 10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----
 - 11) Rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, w przypadku o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -----
 - 12) Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, -----
 - 13) nastąpi zmiana **Ceny Lokalu Mieszkalnego** w wyniku zmiany stawki podatku VAT - w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki VAT z informacją jak zmiana wpłynie na Cenę, --
 - 14) nastąpi zwiększenie lub zmniejszenie **Ceny Lokalu Mieszkalnego**, wywołanej odpowiednio zwiększeniem lub zmniejszeniem ostatecznej powierzchni użytkowej **Lokalu Mieszkalnego** (zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2025-12) o ponad 1 % (jeden procent) w porównaniu do powierzchni wskazanej w Umowie - w terminie do 14 (czternastu) dni, od otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, przy czym to prawo odstąpienia gaśnie z **momentem objęcia** przez Nabywców w posiadanie wymienionego **Lokalu Mieszkalnego** lub z **upływem 14 dniowego terminu wskazanego w § 11 ust. 2 tego aktu** (w zależności który termin upłynie wcześniej); strony postanawiają, że różnice w ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej nie przekraczające więcej niż 1% (jeden procent) nie będą stanowić istotnej zmiany świadczenia Dewelopera. -----
2. Deweloper ma **Prawo Odstąpienia** od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywców któregośkolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 ust. 3 tego aktu (**Cena**), mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

	3. Deweloper ma Prawo Odstąpienia od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywców na odbiór Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 3 tego aktu lub na podpisanie aktu notarialnego przenoszącego na ich rzecz prawo odrębnej własności Przedmiotu Umowy o którym mowa w § 9 ust. 4 tego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nie stawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywców od umowy deweloperskiej z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 tego paragrafu, umowa ta zostanie uznana za niezawartą, a Nabywcy nie będą ponosili żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. ----- 5. Strony postanawiają, że w przypadku wykonania przez Nabywców prawa odstąpienia opisanego w ust. 1 pkt 13). lub 14). tego paragrafu, a także uprzedniego wprowadzenia, na ich wniosek, zmian w sposobie wykończenia Lokalu Mieszkalnego, koszty związane z doprowadzeniem Lokalu Mieszkalnego do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną pokrywają Nabywcy; to postanowienie nie będzie miało zastosowania, jeżeli w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od Umowy zostanie zawarta pomiędzy Deweloperem a osobą wskazaną przez Nabywców umowa zobowiązująca do zbycia na warunkach uwzględniających wprowadzone zmiany i cenę przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego, ----- 8. Prawo Odstąpienia przysługujące Nabywcom jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu trzeciego księgi wieczystej nr WL1A/00039401/8 ujawnionego na ich rzecz roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 9. W przypadku skorzystania z Prawa Odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązani są niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej Kw. Nr WL1A/00039401/8, roszczenia o przeniesienie na ich rzecz własności Przedmiotu Umowy. ----- 10. Deweloper zapłaci Nabywcom Karę Umowną w wysokości 0,01% Ceny za każdy dzień zwłoki dłuższej niż jeden tydzień w dotrzymaniu terminu przekazania lokalu (odbioru lokalu) lub opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, powstałych z winy Dewelopera. ----- 11. Nabywcy zapłacą Deweloperowi Karę Umowną w wysokości 0,01% Ceny za każdy dzień zwłoki dłuższej niż jeden tydzień w dotrzymaniu terminu odbioru lokalu (odbioru lokalu) lub opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, powstałych z winy Nabywców. ----- 12. Deweloper uprawniony jest do żądania od Nabywców zapłaty odsetek w wysokości 50% odsetek ustawowych, o ile Nabywcy będą pozostawali w opóźnieniu z zapłatą którejkolwiek z rat Ceny dłużej niż jeden tydzień. ----- 13. W przypadku odstąpienia od Umowy, zarówno przez Nabywców jak i Dewelopera, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej i Ustawie, wpłacone przez Nabywców kwoty na poczet Ceny, a wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zostaną zwrócone Nabywcom przez Dewelopera w terminie 14 dni licząc od dnia skutecznego odstąpienia, przy zachowaniu postanowień § 12 pkt 8 i 9 oraz przy zachowaniu warunku wydania Lokalu Mieszkalnego w posiadanie Dewelopera, jeśli jego wydanie w posiadanie Nabywców nastąpiło. -----
--	---

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

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

pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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

- a) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę banku lub zobowiązanie banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową), na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje lub
- b) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę banku lub zobowiązanie banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową), na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo
- c) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowych z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do KRS, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do CEIDG;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdanie finansowe za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego oddzielną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty wymienione powyżej pod numerami od 1) do 5) są dostępne do wglądu w siedzibie dewelopera.

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania

depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825,1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000,00 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Nicolaus Bank Spółdzielczy w Toruniu** korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825,996, 1059, 1394, 1407,1723 i 1843).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	xxx.xxx,xx zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xx,xx m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x.xxx,xx zł brutto/m ²	
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	30.06.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo	liczba kondygnacji	4 (cztery)

budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	technologia wykonania	tradycyjna, murowana i konstrukcja żelbetowa: stropy, wieńce i podciagi żelbetowe monolityczne itd.; wszelkie szczegóły zawarte są w dokumentacji budowlanej dostępnej do wglądu w biurze i standardzie wykończenia budynku (załącznik)
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg standardu wykończenia budynku (załącznik)
	liczba lokali w budynku	44 lokale mieszkalne
	liczba miejsc garażowych i postojowych	12 m. p. – w podziemnej hali garażowej 17 m. p. (w tym 5 dla osób niepełnosprawnych) - na poziomie terenu
	dostępne media w budynku	instalacje: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa, wentylacyjna, centralnego ogrzewania i cwu z kotłowni gazowej i pompy ciepła, teletechniczna, domofonowa
	dostęp do drogi publicznej	Przedsięwzięcie deweloperskie posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Mickiewicza) na zasadach służebności przez: • część działki nr 1790/10 (pasem gruntu między dz. 1790/7 i 1790/6) – kw WL1A/00000839/5 • działkę 1794/26 – kw WL1A/00000840/5 Zapisy tych służebności znajdują się w odpowiednich działach ksiąg wieczystych, których dotyczą.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	wg Karty mieszkania (załącznik)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	wg Karty mieszkania i standardu wykończenia mieszkania, lokalu użytkowego i części wspólnych	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	2025.07.22	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Miejsce parkingowe nrw hali garażowej Boks nr w hali garażowej	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Miejsce parkingowe - xx.xxx,xx zł. Boks - xx.xxx,xx zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.06.2026	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – **Karta lokalu mieszkalnego + rzut kondygnacji**
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych

uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Standard wykończenia mieszkania, lokalu użytkowego i części wspólnych
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach
6. **Opcja** - rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórki lokatorskiej*
7. **Opcja** - rzut kondygnacji z zaznaczeniem miejsca parkingowego*

Podpis dewelopera lub osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Potwierdzam/y, że zostałem/am/liśmy poinformowany/a/i o tym, że:

- Na sąsiedniej nieruchomości stanowiącej dz. 1790/12 planowana jest realizacja kolejnej inwestycji mieszkaniowej na podstawie warunków zabudowy opisanych na stronie 5 prospektu
- inwestycja ta będzie na zasadach służebności korzystała z przejazdu przez dz. 1790/7 zaprojektowanym ciągiem komunikacyjnym oraz z usytuowanych w tym ciągu sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i teletechnicznej oraz przepompowni ścieków,
- Inwestor dla tej inwestycji, po sprzedaży udziałów w dz. 1790/12 właściciele wyodrębnionych lokali będą ponosili koszty utrzymania infrastruktury wspólnej,
- przyszli współwłaściciele nieruchomości stanowiącej dz. 1790/7 będą ponosili koszty utrzymania drogi i oświetlenia na dz. 1790/10 i 1794/26 – w ramach korzystania ze służebności dojazdu do drogi publicznej (ul. Mickiewicza)

Potwierdzam odbiór niniejszego prospektu informacyjnego dla lokalu mieszkalnego nrw budynku przy ulicy Mickiewicza 41B w Ciechocinku.

.....
Data

.....

.....
Podpis (-y)

* niepotrzebne skreślić

Mickiewicza Leszczyński Sp. k.
87-100 Toruń
ul. W. Broniewskiego 4/111
NIP: 9562388534, KRS: 0001069811