

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

2026.09.01



ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ul. GRUNWALDZKA 19, TORUŃ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	PRES Delta Paweł Burdach spółka komandytowa KRS 0000 696592 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	9562327774 (NIP)	368337071 (REGON)
Nr telefonu	56 6576520	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pres.com.pl	

Nr faksu

Adres strony internetowej
deweloperawww.pres.com.pl www.grunwaldzka19.com.pl**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRES Delta Paweł Burdach spółka komandytowa jest spółką z Grupy PRES, w skład której między innymi wchodzi podmioty deweloperskie i budowlane, powiązane osobami właścicielami. Spółka ta realizuje przedsięwzięcie deweloperskie w Toruniu przy ul. Grunwaldzkiej 19.

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

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Osiedle JAR Heweliusza, budynki A, B, C, ul. Keplera 50, 52 i 54, 56, ul Heweliusza 13, 13a Toruń
Data rozpoczęcia	18.09.2023, 29.04.2024, 20.03.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.09.2025, 30.01.2026, 28.05.2026
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Toruń, ul. Grunwaldzka 19; działki ewid. nr 110, 111, 106, 107/4; obręb 2
Nr księgi wieczystej	TO1T/00116364/5

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz jednorodzinna. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się budynek mieszkalny z lokalem usługowym w parterze (obecnie cukiernia) oraz automatami paczkowymi na terenie działki. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się szkoły: Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego i VIII Liceum Ogólnokształcące (z parkingiem oraz halą sportową) oraz Uniwersyteckie Liceum Ogólnokształcące w Toruniu (z inwestycją sąsiaduje Hotel Uniwersytecki i internat UMK). Inwestycja położona jest przy ul. Grunwaldzkiej, drodze kategorii „dojazdowa”.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Miasta Torunia nr 449/26 z dn. 28.05.2026 r. https://www.bip.mpu-torun.pl/?cid=71 https://mpu-torun.pl/?page_id=4024
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Torunia nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r. http://mpu-torun.pl/?cat=3
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Uchwała RMT nr 857/14 z 25.09.2014: - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych - zakaz lokalizowania reklam, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie o maksymalnej powierzchni 1 m² na każdą działkę budowlaną, - zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: istniejące usługi, usługi wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%

Maksymalna wysokość zabudowy	4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m od poziomu terenu (dotyczy nowej zabudowy)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie, - 20 miejsc do parkowania/1000 m ² powierzchni użytkowej usług
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) dla budynków o wartości historyczno-kulturowej zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej 17 ustala się nakaz zachowania formy architektonicznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. b, b) w przypadku rozbiórki budynku przy ul. Grunwaldzkiej 19 nakaz nawiązania nowej zabudowy jednorodzinnej do usytuowania, gabarytu, i typu zabudowy obiektów o wartości historyczno-kulturowej położonych przy tej ulicy, c) nakaz zachowania ogrodów towarzyszących zabudowie o wartości historyczno-kulturowej
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	ze względu na położenie na obszarze ograniczenia wysokości zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń – nieprzekraczalna wysokość obiektów naturalnych i sztucznych – 92 m n. p. m.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z ul. Grunwaldzkiej

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – z i do miejskiej sieci z zastrzeżeniem pkt 10, lit. b, b) dopuszcza się retencjonowanie i późniejsze wykorzystanie do celów użytkowych oraz infiltrację do gruntu (rozsączanie) wód opadowych i roztopowych niewymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zakaz stosowania tymczasowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 14 Uchwały RMT nr 857/14 z 25.09.2014, f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, g) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy jako podziemnych, h) przebudowa istniejących obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie
---	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m. od granicy terenu objętego objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu

Tereny objęte Uchwałą RMT nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r.

- 78.07-MN/MW1 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalne: istniejące usługi, usługi wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- 78.07-U1 - usługi z zakresu szkolnictwa, kultury i nauki, sportu i rekreacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, hotele, dopuszczalne: usługi uzupełniające i wspomagające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

Tereny objęte Uchwałą RMT nr 1141/06 z dn. 28.09.2006 r.

- S2-KD(GP)1 (trasa średnicowa) - komunikacja - droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego, dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, zieleń przydrożna;
- S2-KD(G)2 (ul. Szosa Chełmińska) - komunikacja - droga publiczna - ulica główna, dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki autobusowe, zieleń przydrożna;
- S2-KD(D)6 (ul. Grunwaldzka) - komunikacja - droga publiczna - ulica dojazdowa, dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydrożna
- S2-MN1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej, usługi wbudowane

Tereny objęte Uchwałą RMT nr 295/99 z dn. 30.09.1999 r.

- usługi oświaty - adaptacja i ewentualna rozbudowa istniejącego ośrodka szkolnictwa, dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa - adaptacja oraz możliwość uzupełnienia zabudowy budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi na działkach leżących między już zabudowanymi budynkami mieszkalnymi wzdłuż ul. Grunwaldzkiej (wysokość nowoprojektowanej zabudowy do 13m. od poziomu terenu) i budynkami jednorodzinnymi w południowej części obszaru — przy ul. Św. Józefa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia sportowe dla obiektów oświaty

Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r. • 78.07-MN/MW1, 78.07-U1 - brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 1141/06 z dn. 28.09.2006 r. • S2-KD(GP)1, S2-KD(G)2, S2-KD(D)6, S2-MN1 – brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 295/99 z dn. 30.09.1999 r. - brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 72/07 z dn. 29.03.2007 r. • S7-U1, S7-U4 i S7-U5 – brak
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r. • 78.07-MN/MW1, 78.07-U1 - brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 1141/06 z dn. 28.09.2006 r. • S2-KD(GP)1, S2-KD(G)2, S2-KD(D)6, S2-MN1 - brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 295/99 z dn. 30.09.1999 r. - brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 72/07 z dn. 29.03.2007 r. S7-U1, S7-U4 i S7-U5 – brak
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r. • 78.07-MN/MW1 - 40% • 78.07-U1 – 70% Tereny objęte Uchwałą RMT nr 1141/06 z dn. 28.09.2006 r. • S2-KD(GP)1, S2-KD(G)2, S2-KD(D)6, S2-MN1 - brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 295/99 z dn. 30.09.1999 r. - brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 72/07 z dn. 29.03.2007 r. • S7-U1 – 50% • S7-U4 i S7-U5 – 75%

Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r. • 78.07-MN/MW1 - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m od poziomu terenu (dot. nowej zabudowy) • 78.07-U1 - 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m od poziomu terenu Tereny objęte Uchwałą RMT nr 1141/06 z dn. 28.09.2006 r. • S2-KD(GP)1, S2-KD(G)2, S2-KD(D)6 - brak • S2-MN1 - nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu istniejącego: maksymalna - II kondygnacje nadziemne, minimalna - I kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży - I kondygnacja lecz nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu Tereny objęte Uchwałą RMT nr 295/99 z dn. 30.09.1999 r. - 15,0 m, licząc od poziomu terenu (dla obiektów oświaty) Tereny objęte Uchwałą RMT nr 72/07 z dn. 29.03.2007 r. • S7-U1 – 20 m • S7-U4 i S7-U5 - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 15 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r. • 78.07-MN/MW1 - 25% powierzchni działki budowlanej • 78.07-U1 - 15% powierzchni działki budowlanej Tereny objęte Uchwałą RMT nr 1141/06 z dn. 28.09.2006 r. • S2-KD(GP)1, S2-KD(G)2, S2-KD(D)6 - brak • S2-MN1 - 30% każdej działki budowlanej Tereny objęte Uchwałą RMT nr 295/99 z dn. 30.09.1999 r. - 30% powierzchni terenu Tereny objęte Uchwałą RMT nr 72/07 z dn. 29.03.2007 r. • S7-U1 – 30% • S7-U4 i S7-U5 – 20%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny objęte Uchwałą RMT nr 857/14 z dn. 25.09.2014 r. 78.07-MN/MW1 - 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie, 20 miejsc do parkowania/1000 m² powierzchni użytkowej usług; 78.07-U1 - 20 miejsc do parkowania + 0,5 dodatkowego stanowiska do parkowania dla autobusów/100 miejsc użytkowych obiektu hotelowego, 1 miejsce do parkowania/4 zatrudnionych w obiektach o funkcji usługowej, 20 miejsc do parkowania/100 miejsc użytkowych, w obiektach sportowych, 5 miejsc do parkowania/100 uczniów/studentów, w obiektach edukacyjnych Tereny objęte Uchwałą RMT nr 1141/06 z dn. 28.09.2006 r. - S2-KD(GP)1, S2-KD(G)2, S2-KD(D)6, S2-MN1 – brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 295/99 z dn. 30.09.1999 r. – brak Tereny objęte Uchwałą RMT nr 72/07 z dn. 29.03.2007 r. - S7-U1, S7-U4 i S7-U5 - 12 miejsc postojowych / 100 miejsc użytkowych obiektu sportowo-rekreacyjnego, 20 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znajdują się informacje o terenach przeznaczonych pod budowę tzw. „trasy średnicowej” - ulicy głównej ruchu przyspieszonego (uchwała RMT nr 1141/06 z 28.09.2006, uchwała RMT nr 826/10 z 08.07.2010, uchwała RMT nr 7/18 z dnia 06.12.2018, 1069/06 z 13.07.2006). W tym obszarze dopuszczona jest budowa urządzeń infrastruktury technicznej, zatok autobusowych i garaży wielostanowiskowych (w tym wielokondygnacyjnych). Teren przeznaczony pod budowę trasy średnicowej znajduje się w odległości około 57 m od północnej granicy terenu inwestycji. W promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się tereny przeznaczone pod drogi o charakterze głównym (obecnie Szosa Chełmińska, ul. Bema, ul. Broniewskiego, ul. Czerwona Droga, trasa staromostowa). Ponadto są wyznaczone tereny pod ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe, rowerowe. W promieniu 1 km od terenu inwestycji znajdują się tereny przeznaczone pod usługi z zakresu sportu i rekreacji. Obiekty już istniejące na tych terenach to: - na zachód Uniwersyteckie Centrum Sportowe UMK, - na południe Stadion Miejskiego Klubu Sportowego, Arena Toruń Hala Sportowo-Widowiskowa, lodowisko TOR-TOR, - na północ Mentor Sport. Ponadto w promieniu 1 km znajdują się tereny przeznaczone pod budownictwo wielo i jednorodzinne, zamieszkania zbiorowego, hotele, usługi (w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) oraz usługi użyteczności publicznej z zakresu: opieki nad dziećmi, zdrowotnej i społecznej, z zakresu oświaty, szkolnictwa, kultury i nauki, kultu religijnego. W obowiązujących MPZP nie przewidziano inwestycji o charakterze uciążliwym, typu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cementarze, linie szynowe. WAIb-IV/JI-7624/34/2010, 16-06-2010 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hali widowiskowo - sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Toruniu, przy ul. Gen. Bema” – inwestycja zrealizowana
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzje wymienione w ogólnodostępnych rejestrach: • Decyzja nr 5/2024 z 24.10.2024 „Rozbudowa ulicy Czarlińskiego w Toruniu” • Decyzja z 11-05-2021, znak WAIb.6740.15.23.5.2020.MB „Rozbudowa drogi gminnej ulicy Długiej oraz ulicy Legionów na odcinku od skrzyżowania ul. Długa/ul. Wielki Rów do skrzyżowania z ulicą Inżynierską polegająca na budowie linii tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą do Osiedla Jar” – inwestycja zrealizowana • Decyzja z 19.08.2021 nr 4/2021, znak: WIR.V.7820.16.2020.KS Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 553 (ul. Szosa Chełmińska) na odcinku od skrzyżowania ul. Długiej do skrzyżowania alei Solidarności, ul. Odrodzenia, Czerwona Droga polegająca na budowie linii tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą do Osiedla Jar” – inwestycja zrealizowana
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak w ogólnie dostępnych rejestrach
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak w ogólnie dostępnych rejestrach
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę		*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAIb.6740.12.177.129.2022 WS wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia dn. 17 października 2022 r., przeniesiona na PRES Delta Paweł Burdach Sp.k. decyzją nr 20.2024 z 18 listopada 2024 r. (WAIb.6740.22.14.2024 WS)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	21.08.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605 i 646), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 07.01.2025 r. zakończono 14.07.2026 r. planowany termin przekazania lokali: do 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1 budynek

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego została określona na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami i okładzinami) zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12, ostateczna powierzchnia użytkowa została określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez właściwą osobę z uprawnieniami budowlanymi	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, śr. własne, inne	Na dzień sporządzenia prospektu przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest w 100% ze środków własnych.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,1 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane na rachunek bankowy numer .. XXXX prowadzony przez Bank: _____ (<i>B a n k</i>) stanowiący Indywidualny Rachunek Nabywcy, a środki z tego rachunku będą automatycznie przekazywane i księgowane na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym (<i>dalej: rachunek</i>) prowadzonym przez Bank o numerze _____; 2) Nabywcy zobowiązują się do dokonywania wpłat na poczet Ceny odrębnymi przelewami z podziałem na płatność na poczet Ceny Lokalu Mieszkalnego i odrębnie na poczet Ceny Miejsca Postojowego. 3) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają Dewelopera, 4) Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 5) w przypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na rachunku w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie rachunku; 6) w przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku, 7) Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o rachunku, 8) bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, 9) bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach i datach ich dokonania, 10) prawo wypowiedzenia Umowy o prowadzenie rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, 11) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej (<i>dalej również jako „kasa”</i>), nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy, 12) Środki zgromadzone na likwidowanym rachunku są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, 13) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt. 11, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. 14) W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie rachunku, oraz w okresie, o którym mowa w pkt. 12, umowa o prowadzenie rachunku 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozpoczęcia prac: 07.01.2025 r. Zakończenie prac: 14.07.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny

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

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

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

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, 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 Nabywca wyznaczy Deweloperowi nowy 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
 - 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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,
 - 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.
2. Deweloper ma **Prawo Odstąpienia** od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 ust. 3 tego aktu (**Cena**), mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. Deweloper ma **Prawo Odstąpienia** od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy na odbiór **Przedmiotu Umowy**, o którym mowa w § 9 ust. 3 tego aktu lub na podpisanie aktu notarialnego przenoszącego na ich rzecz prawo odrębnej własności **Przedmiotu Umowy** o którym mowa w § 9 ust. 4 tego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nie stawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 tego paragrafu, umowa ta zostanie uznana za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

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

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

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

Dokumenty wymienione powyżej pod numerami od 1) do 6) 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 7) do 9) na dzień sporządzenia prospektu – nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku ... z siedzibą w ..., 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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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.