

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr DBM/2/2026-03-02

### DOBRE MIEJSCE

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

##### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Deweloper                            | ROBYG Jabłoniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>KRS 0000266322                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
| Adres                                | Al. Rzeczypospolitej 1<br>02-972 Warszawa<br>Adresy biur sprzedaży:<br>ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk<br>ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk<br>ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk<br>ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia<br>ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań<br>ul. Białowieska 91A, Wrocław<br>ul. Krakowska 112, Wrocław<br>ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa<br>ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa<br>ul. Antoniewska 3B, Warszawa<br><br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych |                           |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP)<br>5252382386                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (REGON)<br>14062882700000 |
| Nr telefonu                          | 22 419-11-00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:sekretariat@robyg.com.pl">sekretariat@robyg.com.pl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
| Nr faksu                             | 22 419-11-03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.robyg.com">www.robyg.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |



## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG w skład której wchodzi spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada pośrednio lub bezpośrednio swoje udziały.<br>Doświadczenie inwestorskie ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. opiera się na dwudziestokilkuletnim doświadczeniu grupy deweloperskiej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach. |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ul. Lawendowe Wzgórze 39,41,43 Gdańsk<br>-inwestycja o nazwie ZIELONY WIDOK F3-F5, realizowana przez spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.    |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31.01.2022                                                                                                                                                                                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24.10.2023                                                                                                                                                                                                   |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                              |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ul. Lawendowe Wzgórze 33, 37, 35, Gdańsk<br>-inwestycja o nazwie ZIELONY WIDOK F6-F8, realizowana przez spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG. |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4.04.2022                                                                                                                                                                                                    |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 13.12.2023                                                                                                                                                                                                   |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                              |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ul. Jabłoniowa 15, Gdańsk<br>-inwestycja o nazwie Lawendowe Wzgórze, etap B18, realizowana przez spółkę ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.          |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 09.2011                                                                                                                                                                                                      |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28.12.2012                                                                                                                                                                                                   |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                              |
| NIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                              |

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>2</sup>                                                     | Gdynia, Pucka 120, działka o numerze ewidencyjnym 1095, obręb 0023 Pogórze.                                                                                                                            |                                                                                                                |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                            | GD1Y/00009112/9                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                           | W dziale IV księgi wieczystej znajduje się: brak wpisów                                                                                                                                                |                                                                                                                |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>3</sup>                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>4</sup>     | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>5</sup> - Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) |                                                                                                                |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                      | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;<br>Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>6</sup> |
|                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                         |                                                                                                                |
|                                                                                                                                 | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                |                                                                                                                |
|                                                                                                                                 | Inne <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                |

<sup>2</sup> - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>3</sup> - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>4</sup> - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>5</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>6</sup> Jak wyżej.

<sup>7</sup> - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Rejestr Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

3) ustalenia 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,

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.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>8</sup>                                                                                     | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>9</sup>                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>10</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>11</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>12</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>13</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>14</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>15</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>16</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>17</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>18</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>19</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>20</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>21</sup>                           |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>22</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>23</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>24</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>25</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>26</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>27</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>28</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>29</sup>                           |
| 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                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wysokość zabudowy                                                                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>31</sup>                           |

<sup>8</sup> w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>9</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>10</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>11</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>12</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>13</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>14</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>15</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>16</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>17</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>18</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>19</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>20</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>21</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>22</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>23</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>24</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>25</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>26</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>27</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>28</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>29</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>31</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>30</sup> , zawarte w:                                                                                                                                                                                                           | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>32</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>33</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>34</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>35</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>36</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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                                                                                                                        | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>37</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>38</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>39</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>40</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>41</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>42</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>43</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>44</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>45</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>46</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>47</sup> |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |                                            |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                 | TAK*                                                                                                                                                                          | NIE <sup>±</sup>                           |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                      | TAK*                                                                                                                                                                          | NIE <sup>±</sup>                           |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                      | TAK <sup>±</sup>                                                                                                                                                              | NIE*                                       |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                     | Decyzja pozwolenia na budowę numer RAAI.6740.2.22.2025.JG-502/dz.1095 wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia.                                                                  |                                            |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                   |                                            |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                   |                                            |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                   |                                            |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                  | Planowany termin rozpoczęcia 15.03.2026<br>Planowany termin zakończenia 15.12.2027                                                                                            |                                            |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                               | liczba budynków                                                                                                                                                               | 1                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | rozmieszczenie Budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                   | Nie dotyczy                                |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                      | PN-ISO 9836                                                                                                                                                                   |                                            |

<sup>30</sup> 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.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>32</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>33</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>34</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>35</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>36</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>37</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>38</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>39</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>40</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>41</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>42</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>43</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>44</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>45</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>46</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>47</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -środki własne Dewelopera – 40%,<br>-wpłaty klientów – 60%<br>Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 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, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>48</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,45%                                                                                                                                                                                                                |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                                                                                                                                                          | 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 ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                      |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                                          | mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 | I etap – 15 % szacunkowych kosztów – Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) - 15.03.2026<br>II etap – 15 % szacunkowych kosztów – Wykonanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie płyty fundamentowej) - 15.07.2026<br>III etap – 10 % szacunkowych kosztów – Wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową) – 15.09.2026<br>IV etap – 10 % szacunkowych kosztów – Wykonanie stropu nad trzecią kondygnacją Budynku (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do kondygnacji + 3 włącznie) – 15.01.2027<br>V etap – 10 % szacunkowych kosztów – Wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do ostatniej kondygnacji włącznie) – 30.03.2027<br>VI etap – 15 % szacunkowych kosztów – Wstawienie okien (stan surowy otwarty budynek, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) – 15.06.2027<br>VII etap – 15 % szacunkowych kosztów – Wybudowanie ścian działowych w Budynku (ukończenie ścian działowych wewnątrzlokalowych, wykonanie tynków wewnętrznych) – 15.09.2027<br>VIII etap – 10 % szacunkowych kosztów – Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) – 15.12.2027<br>Przedstawione daty realizacji poszczególnych etapów harmonogramu mają charakter planowy i mogą ulec zmianie w zależności od stanu zaawansowania budowy. |                                                                                                                                                                                                                      |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Świadczenie pieniężne na poczet ceny Lokalu zawiera podatek od towarów i usług, zwany także „VAT”, według stawki 8%. Świadczenie pieniężne na poczet ceny nie będzie podlegać waloryzacji. W przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT, wyżej określone świadczenie pieniężne na poczet ceny Lokalu zostanie odpowiednio skorygowane o podatek VAT należny w związku z realizacją umowy (co do pozostałej, niewpłaconej części świadczenia na poczet ceny nabycia). W takim przypadku Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez nich zawiadomienia od Dewelopera o zmianie 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 | Stronom umowy przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych ustawą o ochronie prawa nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”).<br><br>1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy:<br>a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;<br>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;<br>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy<br>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;<br>f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>48</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 Funduszem 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

\* - niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</p> <p>m) nastąpiła zmiana powierzchni rozliczeniowej Lokalu, o czym mowa w § 6 ust. 4 umowy;</p> <p>n) w przypadku podwyższenia obowiązującej stawki podatku VAT i związanej z tym zmiany ceny wynikającej z umowy.</p> <p>2. W sytuacjach określonych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w ust. 1 pkt a) – e) Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia dzisiejszego, natomiast</li> <li>- w sytuacjach określonych w pkt m) i n) – w terminach wskazanych odpowiednio w § 6 ust. 2 i § 6 ust. 4 aktu,</li> <li>- w ust. 1 pkt f) Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie aktu notarialnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy,</li> <li>- w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt g) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy</li> <li>- w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt h) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia dzisiejszego,</li> <li>- w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt i) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</li> </ul> <p>3. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nabywca nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania go 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,</li> <li>b) Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej,</li> <li>c) Nabywca dwukrotnie nie stawia się do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej</li> </ul> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntu 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;</p> <p>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.</p> <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 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) Pozwoleń 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> <li>9) Dokumentem potwierdzającym:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Zgodę 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntu i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>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.</li> </ol> </li> </ol> <p>Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na użytkowaniu wieczystym lub własności Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę;</p> <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 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).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ,
  - 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 przypadku 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 lub kasy, 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 warunków gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                     |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |                                                                        |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |                                                                        |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     |                                                                        |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 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                                                                             | 15.12.2028                                                                                                                                          |                                                                        |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                                  | 6 kondygnacji nadziemnych*,<br>1 kondygnacja podziemna*,               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Technologia wykonania                                                                                                                               | Tradycyjna                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                              | Standard dewelopera – załącznik nr 5                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Liczba lokali w budynku                                                                                                                             | 127 lokali mieszkalnych*,<br>1 lokal niemieszkalny (fitness)*’         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                              | 81 miejsc postojowych w garażu*,<br>37 miejsc postojowych naziemnych*, |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dostępne media w budynku                                                                                                                            | Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                          | tak                                                                    |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                               | Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - załącznik nr 1                                                                                |                                                                        |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper                                                                                                                                                                                                                                                           | Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1<br>standard dewelopera – załącznik nr 5<br>Karta marketingowa – załącznik nr 6 |                                                                        |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                                                                                                                         |                                                                        |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                         |                                                                        |
| 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                                                                                                                                         |                                                                        |

\*Ilości lokali mieszkalnych, miejsc w garażu mogą ulec zmianie.

**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) – załącznik z Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przygotowany na podstawie umowy zlecenia.
4. Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie umowy zlecenia.
5. Standard dewelopera
6. Karta marketingowa lokalu

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym nuemr DBM/2/2026-03-02 w stosunku do poprzedniego proapsketu zaznaczone są kolorem **purpurowym** i *kursywą*.