ROBYG

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu
22 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr KOB/19/2026-10-22

KOBIELI 4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG Jabłoniowa 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000373545	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adresy biur sprzedaży: ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ~~*ul. Jabłoniowa 23, 80-175 Gdańsk*~~ ~~*ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk*~~ ~~*ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk*~~ *ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia* ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań *ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań* ~~*ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań*~~ ~~*ul. Grabiszyńska 85, 53-503 Wrocław*~~ *ul. Białowieska 91A, Wrocław* *ul. Krakowska 112, Wrocław* ~~*ul. Bergamotki 4, 02-765 Warszawa*~~ ~~*ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa*~~ ~~*ul. Wiktoryn 6, 02-463 Warszawa*~~ ~~*ul. Posag 7 Panien 12, 02-495 Warszawa*~~ ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa *ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa* *ul. Antoniewska 3B, 02-977 Warszawa* 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) 5272644748	(REGON) 142738017
Nr telefonu	22 419-11-00	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



1

[1] Zdjęcia inwestycji realizowanych przez spółki celowe należące do grupy deweloperskiej ROBYG.

ROBYG

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG w skład której wchodzą spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada pośrednio lub bezpośrednio swoje udziały. Doświadczenie inwestorskie ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. opiera się na *dwudziestokilkuletnim ~~kilkunastoletnim~~* doświadczeniu grupy deweloperskiej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Lawendowe Wzgórze 9 w Gdańsku -inwestycja o nazwie STACJA NOWY GDAŃSK etap C7 zrealizowana przez spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o. o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	6.05.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.07.2017
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Lawendowe Wzgórze 2 w Gdańsku - inwestycja o nazwie LAWENDOWE WZGÓRZA etap N2 zrealizowana przez spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data *rozpoczęcia*	1.08.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.12.2019
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. *Bogumiła Kobieli 2 i 4 ~~Lawendowe Wzgórze 33, 37, 35~~* w Gdańsku -inwestycja o nazwie *KOBIELI 4 ~~Zielony Widok etap F6F7F8~~* zrealizowana przez spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	*~~4.04.2022~~ 1.02.2024*
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	*~~13.12.2023~~ 19.06.2026*

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. NFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[2]	Gdańsk, ul. Kobieli *4,2*, działki o numerach ewidencyjnych 449/3, *449/6 ~~449/4~~*, obręb 0045.	
Nr księgi wieczystej	GD1G/00027226/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[3]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[4]	Załącznik nr 4 – analiza JLL[5] - 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.	*~~Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy~~ Plan ogólny gminy*	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; *~~w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu~~* Załącznik nr 4 – analiza JLL[6]
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan rewitalizacji~~	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[7]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [8]	Przeznaczenie terenu	*~~Załącznik nr 4 – analiza JLL[9]~~ Nie dotyczy*
	Maksymalna intensywność zabudowy	*Nie dotyczy*
	Maksymalna i minimalna *nadziemna* intensywność zabudowy	*~~Załącznik nr 4 – analiza JLL[10]~~ Nie dotyczy*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	*Nie dotyczy*

[2] - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[3] - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[4] - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[5] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[6] Jak wyżej.
[7] - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Rejestr Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lun 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 lb 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.
[8] w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".
* - niepotrzebne skreślić.
[9] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[10] - Załącznik nr 4 – analiza JLL

	Maksymalna wysokość zabudowy	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL*~~[11] *Nie dotyczy*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	*Nie dotyczy*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	*Nie dotyczy*
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	*Nie dotyczy*
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	*Nie dotyczy*
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o 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*
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[12]	Przeznaczenie terenu	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL*~~[13] *Nie dotyczy*
	Maksymalna intensywność zabudowy	*Nie dotyczy*
	Maksymalna i minimalna *nadziemna* intensywność zabudowy	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL*~~[14] *Nie dotyczy*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	*Nie dotyczy*
	Maksymalna wysokość zabudowy	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL*~~[15] *Nie dotyczy*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL*~~[16] *Nie dotyczy*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL*~~[17] *Nie dotyczy*
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	Załącznik nr 4 – analiza JLL[18]
	Forma architektoniczna	Załącznik nr 4 – analiza JLL[19]
	Usytuowanie linii zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[20]
	intensywność wykorzystania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[21]
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[22]
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 – analiza JLL[23]
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[24]
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 – analiza JLL[25]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 – analiza JLL[26]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[27]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologiczno czynnej	*Załącznik nr 4 – analiza JLL*[28]
	Nadziemna intensywność zabudowy	*Załącznik nr 4 – analiza JLL*[29]
	Wysokość zabudowy	*Załącznik nr 4 – analiza JLL*[30]
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[31], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[32]
	~~*studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*~~	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL*~~[33]
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[34]

[11] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[12] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".
* - niepotrzebne skreślić.
[13] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[14] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[15] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[16] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[17] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[18] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[19] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[20] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[21] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[22] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[23] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[24] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[25] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[26] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[27] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[28] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[29] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[30] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[31] 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.
[32] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[33] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[34] - Załącznik nr 4 – analiza JLL

	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL[35]
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL[36]
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[37]
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[38]
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[39]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacja linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[40]
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[41]
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL[42]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[43]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[44]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[45]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[46]
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[47]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL[48]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[49]*

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK*~~	NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę numer WUiA-IV.6740.639-7.2023.SJ.239719 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańsk *zmieniona decyzją pozwolenia na budowę numer WUiA-IV.6740.639-10.2024.SJ.33572 wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańsk.*	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	~~*Nie dotyczy*~~ *19.06.2026*	
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.~~2020 r. poz. 133, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784~~*), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęte 1.02.2024 ~~*Planowany termin zakończenia 30.10.2025 31.05.2026 30.09.2026*~~ *Zakończone 26.05.2026*	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego *lub zadania inwestycyjnego*	liczba budynków	2
	rozmieszczenie *Budynków ~~ich~~* na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Około 12 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	-środki własne Dewelopera – 60%, -wpłaty klientów – 40% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.

[35] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[36] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[37] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[38] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[39] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[40] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[41] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[42] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[43] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[44] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[45] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[46] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[47] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[48] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[49] Jak wyżej.

	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[50]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
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) – 12.02.2024,~~ ~~II etap – 15 % szacunkowych kosztów – zalanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, zalanie płyty fundamentowej) – 30.06.2024 28.02.2025, 30.04.2025~~ ~~III etap – 10 % szacunkowych kosztów – wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0" nad halą garażową) – 31.08.2024 30.04.2025, 30.06.2025~~ ~~IV etap – 10 % szacunkowych kosztów – wykonanie stropu nad II kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do II kondygnacji włącznie) – 15.10.2024 15.06.2025, 31.07.2025~~ ~~V etap – 10 % szacunkowych kosztów – wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do ostatniej kondygnacji włącznie) – 15.12.2024 15.08.2025, 30.09.2025~~ ~~VI etap – 15 % szacunkowych kosztów – wstawienie okien w Budynku – 28.02.2025 30.10.2025, 30.11.2025~~ ~~VII etap – 15 % szacunkowych kosztów – wybudowanie ścian działowych w Budynku – 30.04.2025 31.12.2025 31.01.2026~~ ~~VIII etap – 10 % szacunkowych kosztów – Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) – 30.11.2025 30.06.2026, 30.09.2026~~ Zakończone	
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 DEWELOPERSKIEJLUB 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"). 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy: a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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; 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; 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 e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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; i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; m) nastąpiła zmiana powierzchni rozliczeniowej Lokalu, o czym mowa w § 6 ust. 4 umowy; n) w przypadku podwyższenia obowiązującej stawki podatku VAT i związanej z tym zmiany ceny wynikającej z umowy. 2. W sytuacjach określonych: - w ust. 1 pkt a) – e) Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia dzisiejszego, natomiast - w sytuacjach określonych w pkt m) i n) – w terminach wskazanych odpowiednio w § 6 ust. 2 i § 6 ust. 4 aktu, - 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,	

[50] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego praz 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 Funduszu Gwarancyjnym.

* - niepotrzebne skreślić.

	- 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 - w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt h) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia dzisiejszego, - 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. 3. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy: 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, b) Nabywca nie stawi 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, c) Nabywca dwukrotnie nie stawi 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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
1) Zgodzie banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
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;
3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu
4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) Projektem budowalnym
6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) Dokumentem potwierdzającym:
a) Zgodę banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 gruntowej 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 202*1* 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja:
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. ~~2020 r.~~* poz. *2253 ~~842~~* oraz z *2023 r. ~~2021 r.~~* poz. *825, 1705, 1784 i 1843 ~~680 i 1177~~*).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- 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: brak zgody banku na wykorzystanie znaku towarowego

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 ~~2020 r~~*. poz. *2488 ~~1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177~~*).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 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	*~~30.10.2026~~ ~~31.05.2027~~ ~~30.09.2027~~ Termin ustalony przez strony.*	
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	Budynek A - 5 kondygnacji nadziemnych*,** Budynek B - 4 kondygnacje nadziemne*,** *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	Budynek A – *36 ~~30~~* lokali mieszkalnych*, ** Budynek B – *23 ~~22~~* lokale mieszkalne *, **
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	*71 ~~70~~* miejsc garażowych*, **
	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 standard dewelopera – załącznik nr 5 Karta marketingowa – załącznik nr 6	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego	*~~Nie dotyczy~~ 29.06.2026*	
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. *~~** Deweloper złożył wniosek o zamienną decyzję pozwolenia na budowę według której docelowo ma powstać 36 lokali mieszkalnych w budynku A oraz 23 22 lokale mieszkalne w budynku B, 71 miejsc postojowych w garażu.~~*

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 numer KOB/5/2024-09-10 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem purpurowym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/6/2024-10-01 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnoniebieskim i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/7/2024-10-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem niebieskim i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/6/2024-10-01 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnoniebieskim i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/8/2025-01-14 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem akwamaryna i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/9/2025-05-15 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem zielonym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/10/2025-08-09 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem oliwkowozielonym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/11/2025-10-08 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnoczerwonym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/12/2025-11-19 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem pomarańczowym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/13/2026-04-29 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem czerwonym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/15/2026-06-09 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnozielonym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/16/2026-06-23 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem złotym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/17/2026-07-01 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem czerwonym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/18/2026-09-02 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem pomarańczowym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer KOB/19/2026-10-22 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem akwamaryna i *kursywą.*