

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**Nr MC/H/6/2025-12-10**  
**ZADANIE INWESTYCYJNE – BUDYNEK H**  
**MODERN CITY**

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Deweloper                            | ROBYG Young City 3<br>Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>KRS 0000577925                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| 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><a href="#">ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk</a><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><a href="#">ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań</a><br>ul. Białowieska 91A, Wrocław<br>ul. Krakowska 112, Wrocław<br><a href="#">ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa</a><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>9512399346                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (REGON)<br>362701386 |
| 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 Young City 3 Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG, w której w skład wchodzi spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada pośrednio lub bezpośrednio swoje udziały.                                                      |                                                                                                                                                                                                 |
| ROBYG Young City 3 Sp. z o.o. rozpoczęła swą działalność na warszawskim Chrzanowie, gdzie powstała inwestycja Young City, powstaje inwestycja Young City 2 oraz rozpoczyna się inwestycja MODERN CITY.                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |
| Doświadczenie inwestorskie ROBYG Young City 3 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 (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)</b>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                 |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                     | -ul. Szeligowska 53, Warszawa<br>- inwestycja o nazwie Modern City etap A realizowany przez spółkę ROBYG Young City 3 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należąca do grupy deweloperskiej ROBYG. |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                          | 16.10.2018                                                                                                                                                                                      |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                       | 29.07.2020                                                                                                                                                                                      |
| 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>                                                     | Warszawa, ul. Szeligowska 53, 53A, 53C, działka o numerze ewidencyjnym 30/1, obręb 6-13-04.                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                            | WA1M/00568666/9                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                           | W dziale IV księgi wieczystej znajdują się:<br><del>Brak wpisów</del> wzmianka numer DZ. KW. / WA1M / 71462 / 25 / 1 z 2025-09-08 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI na lokalu mieszkalnym<br>wzmianka numer DZ. KW. / WA1M / 104758 / 25 / 1 - 2025-11-24 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI |                                                                                                                |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                |
|                                                                                                                                 | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>9</sup>                                                                      |
|                                                                                                                                 | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>10</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.

<sup>9</sup> Jak wyżej.

<sup>10</sup> Jak wyżej.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>8</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 i 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>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>23</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>      | 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>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                      |
| 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 | 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 biologiczno czynnej                                                     | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wysokość zabudowy                                                                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>31</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>32</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |

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

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>11</sup> Jak wyżej.

<sup>12</sup> Jak wyżej.

<sup>13</sup> Jak wyżej.

<sup>14</sup> Jak wyżej.

<sup>15</sup> Jak wyżej.

<sup>16</sup> Jak wyżej.

<sup>17</sup> Jak wyżej.

<sup>18</sup> Jak wyżej.

<sup>19</sup> Jak wyżej.

<sup>20</sup> Jak wyżej.

<sup>21</sup> Jak wyżej.

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

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>23</sup> Jak wyżej.

<sup>24</sup> Jak wyżej.

<sup>25</sup> Jak wyżej.

<sup>26</sup> Jak wyżej.

<sup>27</sup> Jak wyżej.

<sup>28</sup> Jak wyżej.

<sup>29</sup> Jak wyżej.

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

<sup>32</sup> Jak wyżej.

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>30</sup> , zawarte w:                                                                                                                                                                                          | 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 zezwolenia 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 zezwolenia 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> |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                               |                                            |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                 | TAK*                                                                                                                                                                          | NIE <sup>z</sup>                           |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                      | TAK*                                                                                                                                                                          | NIE <sup>z</sup>                           |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                      | <del>TAK</del> <sup>z</sup>                                                                                                                                                   | NIE*                                       |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                     | Decyzja pozwolenia na budowę numer 51/BEM/PB/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.                                                                        |                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                  | Rozpoczęte 20.05.2025<br>Planowany termin zakończenia <del>31.01.2027</del> 30.11.2026                                                                                        |                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | liczba budynków                                                                                                                                                               | 1                                          |

<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>33</sup> Jak wyżej.

<sup>34</sup> Jak wyżej.

<sup>35</sup> Jak wyżej.

<sup>36</sup> Jak wyżej.

<sup>37</sup> Jak wyżej.

<sup>38</sup> Jak wyżej.

<sup>39</sup> Jak wyżej.

<sup>40</sup> Jak wyżej.

<sup>41</sup> Jak wyżej.

<sup>42</sup> Jak wyżej.

<sup>43</sup> Jak wyżej.

<sup>44</sup> Jak wyżej.

<sup>45</sup> Jak wyżej.

<sup>46</sup> Jak wyżej.

<sup>47</sup> Jak wyżej.

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | rozmieszczenie Budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                             | PN-ISO 9836                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -środki własne Dewelopera – 35%,<br><br>-wpłaty klientów – 65%<br><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*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>48</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <del>Deweloper oświadcza, że z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży w Przedsięwzięciu deweloperskim/Zadaniu inwestycyjnym nastąpiło przed dniem 01.07.2022 roku i przed tym dniem zawarto co najmniej jedną umowę deweloperską, to stosownie do art. 76 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) ( nowa ustawa deweloperska) niniejsza umowa zawierana jest trybie nowej ustawy deweloperskiej.</del><br><br><del>Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W związku z faktem, że rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego/Zadania Inwestycyjnego i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim/Zadaniem inwestycyjnym nastąpiło przed dniem wejścia w życie nowej ustawy deweloperskiej i przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), to na dzień rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej dla składki na DFG. Oznacza to, że stawka ta na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0%. Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, gdy zostanie ona ustalona.</del><br><br>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. Wypłata transzy ostatniej raty z harmonogramu następuje po podpisaniu przez klienta aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               | 15% Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) 20.05.2025<br>15% Wykonanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie płyty fundamentowej) 30.09.2025                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

<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 Funduszu Gwarancyjnym.

\* - niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>10% Wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową) 30.11.2025</p> <p>10% Wykonanie stropu nad drugą kondygnacją (Wykonanie konstrukcji budynku i stropu do kondygnacji +2 włącznie) 31.01.2026</p> <p>10% Wykonanie stropodachu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do ostatniej kondygnacji włącznie) <del>30.04.2026</del> 5.11.2025</p> <p>15% Wstawienie okien (stan surowy otwarty budynku, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) <del>30.06.2026</del> 28.02.2026</p> <p>15% Wybudowanie ścian działowych (ukończenie ścian działowych wewnątrzkatkowych, wykonanie tynków wewnętrznych) <del>30.10.2026</del> 30.05.2026</p> <p>10% Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) <del>31.01.2027</del> 30.11.2026</p> <p><i>Przedstawione daty realizacji poszczególnych etapów harmonogramu mają charakter planowy i mogą ulec zmianie w zależności od stanu zaawansowania budowy.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | <p>Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>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</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3, lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p>Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,</li> <li>jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej,</li> <li>jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,</li> <li>w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności - opisanego w §4 ust. 1 aktu notarialnego - Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> <li>jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od powierzchni użytkowej projektowanej o więcej niż + 2,0%/- 2,0%.</li> </ol> <p>2. Strony oświadczają, że w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) – e) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty wystania zawiadomienia o różnicach w powierzchni, jednak nie później niż w terminie określonym w umowie. W takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej.</p> <p>3. Strony oświadczają, że w przypadku, o którym mowa w ust. 1) lit. f) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności - opisanego w §4 ust. 1 aktu notarialnego - Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>4. Strony oświadczają, że Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach ustalonych zgodnie z postanowieniami umowy lub w wysokościach określonych w §7 ust. 4 aktu notarialnego, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej Strony rozumieją: działania sił natury o charakterze katastrofy (pożar, powódź, huragan itp.), strajki i demonstracje uniemożliwiające komunikowanie się, wojnę, zamieszki lub stan wojenny.</p> <p>5. Strony oświadczają, że Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży przenoszącej na Nabywcę odrębną własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku nieuzyskania przez Dewelopera w terminie ustalonym w umowie ostatecznej i prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę, wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy na rzecz Dewelopera, na podstawie której Deweloper zrealizuje Zadanie Inwestycyjne, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 2) aktu notarialnego Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym; Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia od Dewelopera o nieuzyskaniu przez Dewelopera decyzji, o której mowa w zdaniu poprzednim niniejszego ustępu, nie później niż do dnia określonego w umowie. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu.</p> <p>7. Strony postanawiają, że w przypadku wzrostu wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o wzroście Ceny wynikającej z umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym, w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT), nie później jednak niż do dnia określonego w umowie. W takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu.</p> <p>8. Strony oświadczają, że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9. Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w umowie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. |
| <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 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;</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> <p>1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości</p> <p>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;</p> <p>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</p> <p>4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) Projektem budowlanym</p> <p>6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) Dokumentem potwierdzającym:</p> <p>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,</p> <p>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 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.</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunków gwarancji wobec banku lub kasy,</li> <li>- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</li> <li>- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”</li> </ul> <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <a href="https://www.bfg.pl/">https://www.bfg.pl/</a>.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                     |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |                                                           |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |                                                           |
| Cena m² 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                                                                             | 31.07.2028 31.01.2028 30.11.2027                                                                                                                    |                                                           |
| 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                                                                                                                                  | 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                                                                                                                             | 67 lokali mieszkalnych*,**                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                              | 58 miejsc w garażu, 11 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                                                                                                                                         |                                                           |

\* - Liczba lokali mieszkalnych może ulec zmianie w przypadku połączenia lokali mieszkalnych lub podziału lokali mieszkalnych.

\*\* - Liczba lokali mieszkalnych, miejsc garażowych może ulec zmianie w przypadku złożenia wniosku o wydanie zamienną decyzji pozwolenia na budowę.

**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 MC/H/2/2025-07-26 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **purpurowym** i *kursywą*.

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer MC/H/4/2025-08-23 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **zielonym** i *kursywą*.

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer MC/H/5/2025-09-19 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **ciemnoniebieskim** i *kursywą*.

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer MC/H/6/2025-12-10 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **niebieskim** i *kursywą*.