

PROSPEKT INFORMACYJNY
Nr MC/I/3/2025-08-23
ZADANIE INWESTYCYJNE – BUDYNEK I
MODERN CITY

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG Young City 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000577925	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adresy biur sprzedaży: ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań ul. Białowieska 91A, Wrocław ul. Krakowska 112, Wrocław ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa ul. Antoniewska 3B, Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9512399346	(REGON) 362701386
Nr telefonu	22 419-11-00,	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
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 kilkunastoletnim doświadczeniu grupy deweloperskiej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	-ul. Szeligowska 53, Warszawa - inwestycja o nazwie Modern City etap A realizowany przez spółkę ROBYG Young City 3 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należącą 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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²	Warszawa, ul. Szeligowska 53, 53A, 53C, działka o numerze ewidencyjnym 30/1, obręb 6-13-04. Działka o numerze ewidencyjnym 30/1 powstała w wyniku podziału działki o numerze ewidencyjnym 30, decyzją podziałową numer 463/2024 wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 31.07.2024.	
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: Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ³	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁵ - Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne ⁷	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁶
	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁹
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁰

² - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

⁴ - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁵ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

⁶ Jak wyżej.

⁷ - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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.

⁹ Jak wyżej.

¹⁰ Jak wyżej.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁸	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹¹
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹²
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹³
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁴
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁵
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁶
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁷
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁸
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁹
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁰
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²¹
	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²³
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 ²²	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁴
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁵
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁶
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁷
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁸
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁹
	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 ³¹
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³²
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego		

⁸ w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

¹¹ Jak wyżej.

¹² Jak wyżej.

¹³ Jak wyżej.

¹⁴ Jak wyżej.

¹⁵ Jak wyżej.

¹⁶ Jak wyżej.

¹⁷ Jak wyżej.

¹⁸ Jak wyżej.

¹⁹ Jak wyżej.

²⁰ Jak wyżej.

²¹ Jak wyżej.

²² W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

²³ Jak wyżej.

²⁴ Jak wyżej.

²⁵ Jak wyżej.

²⁶ Jak wyżej.

²⁷ Jak wyżej.

²⁸ Jak wyżej.

²⁹ Jak wyżej.

³¹ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

³² Jak wyżej.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁰ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³³
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁴
	miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁵
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁶
	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 ³⁷
	Decyzja o ustaleniu lokalizacja linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁸
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁹
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴⁰
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴¹
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴²
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴³
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴⁴
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴⁵
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴⁶
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴⁷
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE ^z
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE ^z
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK ^z	NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę numer 21/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 27.03.2025 Planowany termin zakończenia 30.11.2026	
	liczba budynków	1

³⁰ 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.

³³ Jak wyżej.

³⁴ Jak wyżej.

³⁵ Jak wyżej.

³⁶ Jak wyżej.

³⁷ Jak wyżej.

³⁸ Jak wyżej.

³⁹ Jak wyżej.

⁴⁰ Jak wyżej.

⁴¹ Jak wyżej.

⁴² Jak wyżej.

⁴³ Jak wyżej.

⁴⁴ Jak wyżej.

⁴⁵ Jak wyżej.

⁴⁶ Jak wyżej.

⁴⁷ 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%, -wpłaty klientów – 65% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁸	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. 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. 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) 27.03.2025 15% Wykonanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie płyty fundamentowej) 31.07.2025	

⁴⁸ 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.

	10% Wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową) 30.09.2025 10% Wykonanie stropu nad drugą kondygnacją (Wykonanie konstrukcji budynków i stropu do kondygnacji +2 włącznie) 30.11.2025 10% Wykonanie stropodachu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do ostatniej kondygnacji włącznie) 28.02.2026 15% Wstawienie okien (stan surowy otwarty budynku, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) 30.04.2026 15% Wybudowanie ścian działowych (ukończenie ścian działowych wewnętrzzklatkowych, wykonanie tynków wewnętrznych) 30.07.2026 10% Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) 30.11.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	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.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3, LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3, lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Stronom umowy przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych ustawą o ochronie prawa nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym: a) w przypadku podwyższenia wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty część ceny zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem, b) w przypadku podwyższenia wysokości podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej: a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera wszystkich elementów wymienionych w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, b. 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, c. jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d. 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 umowy deweloperskiej, e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, f. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w terminie określonym w niniejszej umowie, g. w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper nie zawrze w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego takiego samego rodzaju, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, h. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; zgodnie z art. 12. ust. 2 Nowej Ustawy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie nowego banku potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Nowej Ustawy, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od powierzchni użytkowej projektowanej o więcej niż + 2,0%/- 2,0%. Strony zgodnie postanawiają, że Deweloper poinformuje Nabywcę o ewentualnej różnicy w powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa pkt i) powyżej, w terminie 30 dni przed planowanym terminem odbiorów lokali, o których mowa w § 11 ust. 1 lecz nie później niż w terminie 30 dni przed zawarciem w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności. 2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z przysługującego jemu prawa do odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt a - h, to Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 4,5% ceny lokalu. Termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 dni od daty doręczenia deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 3. W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez Nabywcę, a wynikającej z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość wyżej wymienionej kary umownej Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. 4. Nabywcy służy prawo odstąpienia od umowy: - w terminie 30 dni od zawarcia umowy deweloperskiej z przyczyn wymienionych w punktach a) – e). - z przyczyn wymienionych w punkcie g) po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy (zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy w przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Nowej ustawy, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; zgodnie z art. 10 ust. 2 Nowej ustawy środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy); - z przyczyn wymienionych w punkcie h) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej ustawy (zgodnie z art. 12 ust. 1 Nowej ustawy Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy

	rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem), - w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o różnicach w powierzchni, z przyczyn wymienionych w punktach i); w takim przypadku Nabywcy nie przysługują roszczenia o zapłatę kary umownej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 1. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy: a) Nabywca opóźni się z płatnościami którejkolwiek z części ceny (rat) wskazanej w § 8 tej umowy 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, b) Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności w wyznaczonym przez dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) Nabywca nie przystąpi do odbioru lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) Zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) Projektem budowlanym 6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) Dokumentem potwierdzającym: a) Zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. . poz. 2253 oraz z 2023 r.poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunków gwarancji wobec banku lub kasy, - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, - mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank” Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena 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	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	5 kondygnacji nadziemnych, 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	148 lokale mieszkalne*,**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	135 miejsc w garażu, 16 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 standard dewelopera – załącznik nr 5 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 zamiennej 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/I/3/2025-08-23 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **zielonym** i **kursywą**.