

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr PoP5H1H2H3I/1/2026-03-23

ETAP 5, POCZĄTEK PIĄTKOWO budynek I, PIĄTKOWO RESIDENCE budynki H1,H2,H3

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG Piątkowo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000876564	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adres biura sprzedaży: ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań ul. Białowieska 91A, Wrocław ul. Krakowska 112, Wrocław 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) 7780000946	(REGON) 630225910
Nr telefonu	22 419-11-00,	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



1

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

ROBYG Piątkowo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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 Piątkowo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością rozpoczęła swą działalność na poznańskim Piątkowie, gdzie powstaje inwestycja POCZĄTEK PIĄTKOWO.

Doświadczenie inwestorskie ROBYG Piątkowo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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.

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

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 należąca do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	16.10.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.07.2020

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Włociańska 3, 5, Poznań -inwestycja o nazwie POCZĄTEK PIĄTKOWO etap 2 realizowana przez spółkę ROBYG Piątkowo sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należąca do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	19.06.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.11.2024

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	ul. Zygmunta Wojciechowskiego 15 i 17 Poznań -inwestycja o nazwie POCZĄTEK PIĄTKOWO etap 3B, 3C realizowana przez spółkę ROBYG Piątkowo Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należąca do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	8.04.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.11.2025

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	Poznań, ul. Zygmunta Wojciechowskiego 7-17, działka o numerze ewidencyjnym 3/8, 16/30, 16/31, 16/32, 15/1, 15/2, obręb Winiary 0052.	
Nr księgi wieczystej	KW PO1P/00102168/4, PO1P/00052483/2, PO1P/00109191/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej numer PO1P/00052483/2 znajdują się: - ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI na lokalu C.5M04 - ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI na lokalu E.3M19 - ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI NA LOKALU E.3M24	
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

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,

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

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.

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

* - niepotrzebne skreślić.

⁹ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

¹⁰ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

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 Jak wyżej.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²³ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁴
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁵
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁶
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁷
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁸
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁹
	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 ³⁰
	Decyzja o ustaleniu lokalizacja linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³¹
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³²
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³³
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁴
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁵
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁶
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁷
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁸
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁹
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴⁰
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 590/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania	
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.) raz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia 4.01.2027 Planowany termin zakończenia 30.11.2028	
	liczba budynków	4 budynki

²³ 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.

²⁴ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

²⁵ Jak wyżej.

²⁶ Jak wyżej.

²⁷ Jak wyżej.

²⁸ Jak wyżej.

²⁹ Jak wyżej.

³⁰ Jak wyżej.

³¹ Jak wyżej.

³² Jak wyżej.

³³ Jak wyżej.

³⁴ Jak wyżej.

³⁵ Jak wyżej.

³⁶ Jak wyżej.

³⁷ Jak wyżej.

³⁸ Jak wyżej.

³⁹ Jak wyżej.

⁴⁰ Jak wyżej.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Około 12,57 metrów
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 – kredyty, środki własne, inne.	-środki własne Dewelopera – 60%, -wpłaty klientów – 40% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	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 ⁴¹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap 1 – 15% - Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, rozpoczęcie budowy) 04.01.2027;</p> <p>Etap 2 -15% - Zaawansowanie 30% (budynek H1,H2 - wykonanie płyty fundamentowej; budynek H3 - zakończone roboty przygotowawcze, roboty ziemne) 01.04.2027;</p> <p>Etap 3 – 20% - Zaawansowanie 50% (budynek H1,H2 - wykonanie konstrukcji i stropu nad ostatnią kondygnacją, wykonanie ścian nośnych w budynku, budynek H3, I - wykonanie konstrukcji i stropu garażu) 30.08.2027;</p> <p>Etap 4 – 15% - Zaawansowanie 70% (budynek H1, H2 - wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych [bez montażu osprzętu], montaż wind; budynek H3 - wykonanie konstrukcji i stropu nad ostatnią kondygnacją; budynek I - wykonanie konstrukcji i stropu budynku do kondygnacji +4 włącznie) 15.11.2027;</p> <p>Etap 5 – 15% - Zaawansowanie 80% (budynek H1,H2 - montaż drzwi do mieszkań, budynek H3 - montaż okien [bez osprzętu], wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych, montaż wind; budynek I - wykonanie konstrukcji i stropu na ostatnią kondygnacją) 15.03.2028;</p> <p>Etap 6 – 10% - Zaawansowanie 90% (budynek H1, H2, H3 - wykonanie elewacji budynków; budynek I - montaż okien bez osprzętu [z wyłączeniem otworów technologicznych], wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych [bez montażu osprzętu]) 30.05.2028;</p> <p>Etap 7 – 10% - Zaawansowanie 100% Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) 30.11.2028.</p> <p>Przedstawione daty realizacji poszczególnych etapów harmonogramu mają charakter planowy i mogą ulec zmianie w zależności od stanu zaawansowania budowy.</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.</p> <p>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>	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3, LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3, lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Stronom umowy przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych ustawą o ochronie prawa nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, dokumentowanej aktem notarialnym:</p> <p>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,</p> <p>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:</p> <p>a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera wszystkich elementów wymienionych w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</p> <p>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,</p> <p>c. jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</p>	

⁴¹ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

* - niepotrzebne skreślić.

	<p>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,</p> <p>e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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%.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Nabywcy służy prawo odstąpienia od umowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej. <p>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.</p> <p>1. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nabywca opóźni się z płatnością 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 grunтовой 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) Pozwoleń na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu
- 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;

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 grunтовой i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. 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 S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunków gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2029	
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	H1 – 4 kondygnacje nadziemne H2 – 4 kondygnacje nadziemne H3 – 4 kondygnacje nadziemne I – 8 kondygnacji nadziemnych 1 wspólna 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	H1 – 18 lokali mieszkalnych *,** H2 – 18 lokali mieszkalnych *,** H3 – 18 lokali mieszkalnych *,** I – 67 – lokali mieszkalnych *,**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	162 miejsca garażowe *,** 22 miejsca postojowe naziemne*
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
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, usługowych, miejsc postojowych i w garażu może ulec zmianie. **- Deweloper planuje złożyć wniosek o zamienne pozwolenie 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