

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr PT/9/2025-09-27

### PRZYSTANEK TARNOGAJ

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Deweloper                            | Jagodno Estates spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>KRS 0000287667                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| Adres                                | al. Rzeczypospolitej 1<br>02-972 Warszawa<br><br>Adresy biur sprzedaży:<br>ul. Białowieska 91a, 54-234 Wrocław<br><del>ul. Grabiszyńska 85, 53-503 Wrocław</del><br>ul. Krakowska 112, Wrocław<br>ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk<br>ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk<br><del>ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk</del><br>ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk<br>ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia<br>ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań<br>ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań<br>ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa<br>ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa<br>ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa<br>ul. Antoniewska 3B, Warszawa |                      |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP)<br>5252406655                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (REGON)<br>141064901 |
| 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

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Jagodno Estates sp. z o.o. to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG, w skład której wchodzi spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada swoje udziały.

Jagodno Estates sp. z o.o. rozpoczęła swą działalność na wrocławskich Wojszyczach, gdzie realizowana jest inwestycja ROBYG Jagodno.

Doświadczenie inwestorskie Jagodno Estates sp. z o.o. opiera się na ~~ponad dwudziestoletnim~~ ~~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                                               | Wrocław,<br>ul Adama Kopycińskiego 29,31,33,35,37,39,41,43,<br>inwestycja ROBYG Jagodno, etap A2 A,C,D, realizowana przez spółkę Jagodno Estates sp.z o.o.. |
| Data rozpoczęcia                                    | 20.08.2019                                                                                                                                                  |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 16.08.2021                                                                                                                                                  |

### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                               | Wrocław,<br>ul Adama Kopycińskiego 27, ul. Drabika 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 ,<br>inwestycja ROBYG Jagodno, etap E, realizowana przez spółkę Jagodno Estates sp.z o.o. |
| Data rozpoczęcia                                    | 1.09.2020                                                                                                                                                                           |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 26.09.2022                                                                                                                                                                          |

### OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                               | Wrocław,<br>Ul. Międzyzłeska 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82 <del>Adama Kopycińskiego 27, ul. Drabika 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68,</del><br>inwestycja ROBYG Jagodno, etap E, realizowana przez spółkę Jagodno Estates sp.z o.o. |
| Data rozpoczęcia                                    | <del>1.09.2020</del> 6.11.2023                                                                                                                                                                                                         |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | <del>26.09.2022</del> 25.09.2025                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 <sup>1</sup> | Wrocław, ul. Międzyzłeska 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, działki o numerach ewidencyjnych 6/4, 6/7, 6/9, 6/10, obręb 0027 Tarnogaj AM-8.                           |
| Nr księgi wieczystej                                                        | KW WR1K/00193022/9,<br><del>wzmianka w dziale I O: DZ.KW./WR1K/74931/23/1 dotyczy przyłączenia działek 6/9 i 6/10 do księgi wieczystej KW WR1K/00193022/9</del> |

<sup>1</sup> - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                                                                                                                | W dziale IV ksiąg wieczystych brak jest wpisów.                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>                                                                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>                                                                                                                          | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>4</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.                                                                                                                      | <a href="#">Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Plan ogólny gminy</a>                                                                                                | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; <a href="#">w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</a><br>Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>5</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="#">Miejscowy plan rewitalizacji</a>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>7</sup>                                                                                | Inne <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>8</sup>                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="#">Maksymalna intensywność zabudowy</a>                                                                                                                                                       | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>9</sup></a>                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna i minimalna <a href="#">nadmierzna</a> intensywność zabudowy                                                                                                                                | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>10</sup>                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="#">Maksymalna powierzchnia zabudowy</a>                                                                                                                                                       | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>11</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>12</sup>                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej                                                                                                                                           | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>13</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                  | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>14</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                      | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>15</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                                                          | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>16</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                                                      | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>17</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                                                        | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>18</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                                            | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>19</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                                             | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>20</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
| 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>21</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>22</sup>                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="#">Maksymalna intensywność zabudowy</a>                                                                                                                                                       | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>23</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna i minimalna <a href="#">nadmierzna</a> intensywność zabudowy                                                                                                                                | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>24</sup>                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="#">Maksymalna powierzchnia zabudowy</a>                                                                                                                                                       | <a href="#">Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>25</sup></a>                                                                                                                                                                                                                       |

<sup>2</sup> - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

<sup>5</sup> Jak wyżej.

<sup>6</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>7</sup> w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>8</sup> Jak wyżej.

<sup>9</sup> Jak wyżej.

<sup>10</sup> Jak wyżej.

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

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>22</sup> Jak wyżej.

<sup>23</sup> Jak wyżej.

<sup>24</sup> Jak wyżej.

<sup>25</sup> Jak wyżej.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                  | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>26</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej                                                                                                                  | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>27</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                         | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>28</sup>                           |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                    | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                                                                                     |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Forma architektoniczna                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Usytuowanie linii zabudowy                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                             | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                             | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej</i>                                                                                                           | <i>Nie dotyczy</i>                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Nadziemna intensywność zabudowy</i>                                                                                                                                        | <i>Nie dotyczy</i>                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Wysokość zabudowy</i>                                                                                                                                                      | <i>Nie dotyczy</i>                                                   |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>29</sup> , zawarte w:                                                                                   | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>30</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <del>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</del>                                                                                              | <del>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>31</sup></del>                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>32</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>33</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>34</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>35</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>36</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>37</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>38</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>39</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>40</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>41</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>42</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>43</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>44</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>45</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>46</sup>                           |

<sup>26</sup> Jak wyżej.

<sup>27</sup> Jak wyżej.

<sup>28</sup> Jak wyżej.

<sup>29</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>30</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>31</sup> Jak wyżej.

<sup>32</sup> Jak wyżej.

<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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>47</sup>                                                                                                                                                                           |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                      |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TAK*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NIE <sup>z</sup>                                                                                                                                                                                                     |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TAK*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NIE <sup>z</sup>                                                                                                                                                                                                     |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TAK <sup>z</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NIE*                                                                                                                                                                                                                 |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Decyzja pozwolenia na budowę numer 1951/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Wrocław wydana na spółkę VANTAGE DEVELOPMENT S.A. <del>Deweloper złożył wniosek o przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę na spółkę Jagodno Estates sp. z o.o. przeniesiona ostateczną decyzją pozwolenia na budowę numer 2485/2023 wydaną przez Prezydenta Miasta Wrocław na spółkę JAGODNO ETSTAES sp. z o.o.</del> |                                                                                                                                                                                                                      |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nie dotyczy 25.09.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                      |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm. 2020 r. poz. 133, 2127 i 2220 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                      |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                      |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rozpoczęte 6.11.2023<br>Planowany termin zakończenia <del>31.08.2025</del> 30.09.2025 Zakończono 14.07.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                      |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                    | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 budynek                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | rozmieszczenie <del>Budynków</del> 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 – 65%,<br>-wpłaty klientów – 35%<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>                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,45%                                                                                                                                                                                                                |

<sup>47</sup> Jak wyżej.

<sup>48</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

\* - niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 S.A. z siedzibą w Warszawie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) 15% – data 2023-11-06</li> <li>2. Zalanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, zalanie płyty fundamentowej)– 15% – data 29.02.2024</li> <li>3. Wykonanie stropu nad garażem Budynku (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową) – 10% – data 30.04.2024</li> <li>4. Wykonanie stropu nad III kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do III kondygnacji włącznie)– 10% – data 31.07.2024</li> <li>5. Wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do VI kondygnacji włącznie) -10% – data 15.09.2024</li> <li>6. Wstawienie okien w Budynku (stan surowy otwarty budynku, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) – 15% – data 15.11.2024</li> <li>7. Wybudowanie ścian działowych w Budynku- (ukończenie ścian działowych wewnątrzkatkowych, wykonanie tynków wewnętrznych) 15% – data 31.12.2024</li> <li>8. Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, rozpoczęcie odbiorów lokali) – 10% – data <del>31.08.2025</del> <b>30.09.2025</b> <i>zakończone</i></li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <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>Odstąpienia od Umowy przez Dewelopera</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Nabywca nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania go w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>b) Nabywca nie przystąpi do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu 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,</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadku wystąpienia szkody w sytuacji, o której mowa w ust. 1 lit. a), Deweloperowi przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych.</li> <li>3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. b) lub c) umowy, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty mu kary umownej w wysokości 4,5% całego świadczenia na poczet ceny nabycia. Termin zapłaty kary umownej Strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</li> <li>4. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera w sytuacji, o której mowa w ust. 1, powinno zostać poprzedzone pisemnym wezwaniem, dokonany listem poleconym, z wyznaczeniem dodatkowego 30-sto dniowego terminu na spełnienie świadczenia pieniężnego (zapłaty ceny Lokalu), bądź 60-cio dniowego terminu na spełnienie świadczenia niepieniężnego (stawiennictwa do odbioru Lokalu i podpisania protokołu odbioru lub przystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu).</li> <li>5. Sposób i termin zwrotu wpłaconych przez Nabywcę wpłat tytułem świadczenia na poczet ceny nabycia, w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, określone zostały w § 15 i § 16 umowy.</li> <li>6. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Dewelopera przewyższy wysokość wyżej opisanej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.</li> </ol> <p>Odstąpienia od Umowy przez Nabywcę</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli Umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;</li> <li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy;</li> <li>g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li> </ol> </li> </ol> |

h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy;

i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;

j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego);

m) nastąpiła zmiana stawki podatku VAT, o czym mowa w § 6 ust. 3 Umowy,

n) nastąpiła zmiana powierzchni rozliczeniowej Lokalu, o czym mowa w § 6 ust. 5 Umowy, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Sposób i termin zwrotu wpłaconych przez Nabywcę wpłat z tytułu świadczenia na poczet ceny nabycia określone zostały w § 15 i § 16 Umowy.

2. W sytuacjach określonych:

- w ust. 1 lit. a) – e) powyżej Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy,
- w sytuacjach określonych w lit. m) i n) powyżej – w terminach wskazanych odpowiednio w § 6 ust. 3 i § 6 ust. 5 Umowy,
- w przypadku wskazanym ust. 1 lit. f) powyżej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy,
- w sytuacji, o której mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- w sytuacji, o której mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy,
- w sytuacji, o której mowa w ust. 1 lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

3. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z przysługującego mu prawa odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w ust. 1 lit. a)–i) oraz lit. l) powyżej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 4,5% całego świadczenia na poczet ceny nabycia. Termin zapłaty kary umownej Strony ustalają na 7 dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

4. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy, przy czym:

- wraz ze zwrotem środków wpłaconych Deweloperowi, Deweloper zapłaci Nabywcy w podanym wyżej terminie również inne kwoty należne Nabywcy na podstawie Umowy,
- środki zostaną zwrócone Nabywcy przelewem na rachunek bankowy Nabywcy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu, a w przypadku braku wskazania numeru rachunku bankowego Nabywcy w oświadczeniu o odstąpieniu na rachunek wskazany przez Nabywcę w § 16 Umowy.

5. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Nabywcę przewyższy wysokość wyżej opisanej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

6. Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w sytuacjach o których mowa w ust. 1 lit. a) - n) niniejszego paragrafu i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

1) Zgodzie banku, **kasy** lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, **kasy** lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, **kasy** lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, **kasy** lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości

2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) Pozwolenia na budowę albo 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 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 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 202 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 Banku Millennium 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. 2020-<sup>+</sup>~~ poz. ~~2253 842~~ oraz z ~~2023 r. 2021-<sup>+</sup>~~ poz. ~~825, 1705, 1784 i 1843 680-<sup>+</sup>~~ ~~1177~~).

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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak zgody mBank S.A. na wykorzystanie znaku towarowego

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z ~~2023 r. 2020-<sup>+</sup>~~ poz. ~~2488 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177~~).

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



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                             | 31.08.2026                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                                                                                                              | 6 kondygnacji nadziemnych<br>1 kondygnacja podziemna          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Technologia wykonania                                                                                                                                                                                                           | tradycyjna                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                          | Standard dewelopera – załącznik nr 5                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                         | 125 <del>126</del> lokali mieszkalnych*<br>4 lokale usługowe* |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                          | 93 miejsca garażowe *<br>12 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Brak                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Brak / W przypadku budynku z ostateczną decyzją pozwolenia na użytkowanie, zaświadczeniem o samodzielności jest to 5 dni roboczych po dacie otrzymania prospektu informacyjnego i złożenia kwoty ceny do depozytu notarialnego. |                                                               |
| 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, lokali usługowych, miejsc garażowych i postojowych naziemnych może ulec zmianie w przypadku uzyskania zamiennego 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 PT/2/2024-01-22 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kursywą i kolorem **purpurowym**.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PT/5/2024-10-26 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kursywą i kolorem **jasnoniebieskim**.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PT/6/2025-03-20 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kursywą i kolorem **ciemnoniebieskim**.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PT/7/2025-08-09 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kursywą i kolorem **akwamaryna**.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PT/8/2025-09-08 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kursywą i kolorem **zielonym**.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PT/9/2025-09-27 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kursywą i kolorem **oliwkowozielonym**.