

PROSPEKT INFORMACYJNY
Nr RJ/5B/CD/3/2025-08-23
ROBYG JAGODNO

ZADANIE INWESTYCYJNE 11, etap 5C, domy C1C2D1D2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Jagodno Estates spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000287667	
Adres	al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adresy biur sprzedaży: ul. Białowieska 91a, 54-234 Wrocław ul. Krakowska 112, Wrocław ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa <i>ul. Antoniewska 3B, Warszawa</i> Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5252406655	(REGON) 141064901
Nr telefonu	22 419-11-00,	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



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

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 Wojszycach, gdzie realizowana jest inwestycja ROBYG Jagodno. Doświadczenie inwestorskie Jagodno Estates sp. z o.o. opiera się na kilkunastoletnim doświadczeniu grupy deweloperskiej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	Wrocław, ul Adama Kopcińskiego 29,31,33,35,37,39,41,43, inwestycja ROBYG Jagodno, etap A2 A,C,D.
Data rozpoczęcia	20.08.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.08.2021
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul Adama Kopcińskiego 27, ul. Drabika 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, inwestycja ROBYG Jagodno, etap E
Data rozpoczęcia	1.09.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.09.2022
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Wrocław, ul Adama Kopcińskiego 25, ul. Drabika 91, 93, 95, 97, 99 inwestycja ROBYG Jagodno, etap F
Data rozpoczęcia	19.11.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.08.2023

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²	Wrocław, ul. A. Kopcińskiego, części działek o numerach ewidencyjnych 5/13, 5/15, obręb 0026 Wojszyce.	
Nr księgi wieczystej	KW WR1K/00462423/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ³	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴	Załącznik nr 3,4 – informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁵	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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

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

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

⁵ Załącznik nr 3 – informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia zostały przygotowane przez Jones Lang LaSalle sp. z o.o. na podstawie umowy zlecenia.

	Inne ⁷	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁶
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁸	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁹
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹⁰
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹¹
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹²
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹³
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹⁴
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹⁵
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹⁶
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹⁷
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹⁸
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ¹⁹
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²⁰
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²¹
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²²	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²³
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²⁴
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²⁵
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²⁶
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²⁷
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²⁸
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ²⁹
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

3) ustalenia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

⁶ J.w.

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

* - niepotrzebne skreślić.

⁹ Załącznik nr 3 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia zostały przygotowane przez Jones Lang LaSalle sp. z o.o. na podstawie umowy zlecenia.

¹⁰ J.w.

¹¹ J.w.

¹² J.w.

¹³ Jak wyżej

¹⁴ J.w.

¹⁵ J.w.

¹⁶ J.w.

¹⁷ J.w.

¹⁸ J.w.

¹⁹ J.w.

²⁰ J.w.

²¹ J.w.

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

* - niepotrzebne skreślić.

²³ Jak wyżej

²⁴ J.w.

²⁵ J.w.

²⁶ J.w.

²⁷ Jak wyżej

²⁸ Jak wyżej

²⁹ Jak wyżej

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁰ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³¹
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³²
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³³
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³⁴
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³⁵
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³⁶
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³⁷
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³⁸
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ³⁹
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴⁰
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴¹
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴²
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴³
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴⁴
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴⁵
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴⁶
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia ⁴⁷
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE [‡]
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE [‡]
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK [*]	NIE*

³⁰ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

* – niepotrzebne skreślić.

³¹ Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia zostały przygotowane przez Jones Lang LaSalle sp. z o.o. na podstawie umowy zlecenia.

³² Jak wyżej

³³ Jak wyżej

³⁴ Załącznik nr 3,4 – Informacje o inwestycjach przewidzianych do realizacji w otoczeniu przedsięwzięcia zostały przygotowane przez Jones Lang LaSalle sp. z o.o. na podstawie umowy zlecenia.

³⁵ Jak wyżej

³⁶ Jak wyżej

³⁷ Jak wyżej

³⁸ Jak wyżej

³⁹ Jak wyżej

⁴⁰ Jak wyżej

⁴¹ Jak wyżej

⁴² Jak wyżej

⁴³ Jak wyżej

⁴⁴ Jak wyżej

⁴⁵ Jak wyżej

⁴⁶ Jak wyżej

⁴⁷ Jak wyżej

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę numer 3282/2021 wydana przez Prezydenta Wrocławia.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy Zaświadczenie nr 212/2025 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęte 1.12.2021 Zakończone 28.03.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	20 budynków jednorodzinnych w segmentach: C1 (C15, C16, C17, C18, C19, C20) C2 (C17, C18, C19, C20, C21) D1 (D21, D22, D23, D24, D25) D2 (D23, D24, D25, D26) Łącznie 40 lokali mieszkalnych
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Pomiędzy B a C1 ok 32m Pomiędzy C1 a C2 ok.18m Pomiędzy C2 a D1 ok.27m Pomiędzy D1 a D2 ok.18m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN – ISO:9836 :1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	-środki własne Dewelopera – 35%, -wpłaty klientów – 65% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁸	W związku z tym, że sprzedaż w ramach niniejszego przedsięwzięcia rozpoczęła się przed 01.07.2022r. tj. przed datą wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, brakuje przepisu, który regulowałby wysokość stawki procentowej składki na DFG. W związku z tym składka do DFG od wpłat Strony Nabywającej nie będzie odprowadzana. 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Uzyskanie pozwolenia na budowę – 25% - 17.09.2021 2. Wykonanie stanu surowego otwartego Budynku – 25% - 31.08.2024 3. Wykonanie stanu surowego zamkniętego Budynku – 25% - 30.11.2024 4. Wykonanie ścian działowych oraz tynków w Budynku – 15% - 30.03.2025 5. Rozpoczęcie odbiorów technicznych Lokali – 10% - 30.06.2025	

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

* - niepotrzebne skreślić.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3, LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3, lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – załącznik nr 4
INNE INFORMACJE	
4. Informacja o: 1) Zgodzie banku, <i>kasy</i> 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, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, <i>kasy</i> 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, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) Projektem 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, <i>kasy</i> 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, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w 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. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium 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, - Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:  Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Planowany termin 30.04.2026	
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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard dewelopera – załącznik nr 2
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych w 20 budynkach*
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40 miejsc naziemnych zewnętrznych*
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1 standard dewelopera – załącznik nr 2 Karta lokalu – załącznik nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Termin uzgodniony przez strony	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Termin uzgodniony przez strony	

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

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 RJ/5B/CD/2/2025-05-20 w stosunku do poprzedniego prospektu, zaznaczone są kolorem **akwamaryna** i **kursywą**.

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RJ/5B/CD/3/2025-08-23 w stosunku do poprzedniego prospektu, zaznaczone są kolorem **zielonym** i **kursywą**.